बुलन्दशहर–खुर्जा विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर

की

कालिंदी कुन्ज योजना में

निर्मित सामुदायिक केन्द्र के संचालन

हेतु EOI के माध्यम से

लीज/अनुज्ञप्ति पर दिये जाने हेतु नियम व शर्तों

की

विवरण पुस्तिका

कार्यालय बुलन्दशहर–खुर्जा विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर

यमुनापुरम व्यवसायिक कॉम्पलैक्स, महात्मा गांधी मार्ग, बुलन्दशहर।

प्राधिकरण की कालिंदी कुन्ज योजना में स्थित सामुदायिक केन्द्र को ''जहां है जैसा है'' के आधार पर 10 वर्षों हेतु लीज/अनुज्ञप्ति पर संचालन हेतु दिये जाने की निम्न नियम व शर्तें लागू होंगी।

1. कार्य संचालन की अवधि अनुबन्ध/एम0ओ0यू0 की तिथि से 10 वर्ष तक निर्धारित किया जायेगा। निविदादाता द्वारा 10 वर्षों हेतु प्रति वर्ष प्राधिकरण में जमा की जाने वाली धनराशि निविदित/उद्धृत की जायेगी। प्रत्येक वर्ष के लिए निविदित धनराशि वित्तीय वर्ष प्रारम्भ होने के से पूर्व जमा करानी होगी एवं 5 वर्ष की अवधि पूर्ण होने के पश्चात् छठवें वर्ष में 50 प्रतिशत वृद्धि के साथ धनराशि जमा करानी होगी। सातवें वर्ष से प्रति वर्ष 10 प्रतिशत वृद्धि करते हुए धनराशि प्रति वर्ष वित्तीय वर्ष के प्रारम्भ में जमा करानी होगी।
2. प्राधिकरण द्वारा अनुबन्ध/एम0ओ0यू0 की अवधि समाप्त होने से 3 माह पूर्व आगामी अनुबन्ध हेतु निविदा आदि की प्रक्रिया पूर्ण कर ली जायेगी।
3. अनुबन्ध/एम0ओ0यू0 अवधि समाप्त होने की तिथि अर्थात् मध्य रात्रि के उपरान्त प्रातः से संचालक के समस्त अधिकार पूर्णतः समाप्त हो जाने के फलस्वरूप उसे किसी भी रूप में प्रयोग करने अथवा मौके पर बने रहने का अधिकार नहीं होगा, यदि संचालक फिर भी सामुदायिक केन्द्र में मौके पर किसी भी रूप में बना रहता है तथा अपना सामन नहीं हटाता है तो उसे बलपूर्वक प्राधिकरण द्वारा निष्कासित कर विधिक कार्यवाही की जायेगी तथा इस प्रक्रिया में लगने वाली अवधि का हर्जाना रू0 50000/– प्रति दिन की दर से वसूला जोयगा।
4. योजना/कालोनी के निवासियों को समुचित साक्ष्य जैसे निवास प्रमाण–पत्र, स्वामित्व प्रमाण–पत्र अथवा आर0डब्लू0ए0 की अनुशंसा पर अनुबन्ध/एम0ओ0यू0 धारक द्वारा निर्धारित बुकिंग धनराशि में से 20 प्रतिशत धनराशि की छूट प्रदान की जायेगी।
5. बुलन्दशहर–खुर्जा विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों/अधिकारियों हेतु अनुबन्ध/एम0ओ0यू0 धारक द्वारा निर्धारित बुकिंग धनराशि में से 50 प्रतिशत धनराशि की छूट प्रदान की जायेगी।
6. प्राधिकरण द्वारा सामुदायिक केन्द्र हेतु अधिकतम आरक्षित मूल्य प्राधिकरण द्वारा निर्धारित तालिका के अनुसार होगा तथा निविदादाता द्वारा निर्धारित दरों से अधिक दरों पर बुकिंग नहीं की जायेगी, निर्धारित दरों से कम दरों पर बुकिंग करने पर प्राधिकरण का कोई प्रतिबन्ध नहीं होगा। यदि उक्त शर्तों का उल्लंघन किया जाता है तो प्राधिकरण को उक्त अनुबन्ध/एम0ओ0यू0 को निरस्त करने का अधिकार होगा।
7. अनुज्ञप्तिग्राहिता द्वारा की जाने वाली बुकिंग आदि पर प्राधिकरण का भी नियंत्रण रखने हेतु बुकिंग ऑनलाईन की जायेगी तथा उसका लिंक बुलन्दशहर–खुर्जा विकास प्राधिकरण के सॉफ्टवेयर/वेबसाइट से किया जायेगा।
8. अनुज्ञप्तिग्राहिता द्वारा निर्धारित वार्षिक शुल्क समय से जमा न करने अथवा अनुबन्ध/एम0ओ0यू0 की शर्तों का उल्लंघन करने पर प्राधिकरण द्वारा अनुबन्ध निरस्त करते हुए अपनी देयता का समायोजन धरोहर राशि से करने के उपरान्त ही अवशेष धरोहर धनराशि वापस की जायेगी।
9. धरोहर धनराशि अनुबन्ध/एम0ओ0यू0 अवधि समाप्त होने के उपरान्त कब्जा संतोषजनक रूप से प्राधिकरण को सौंपने पर ही धरोहर राशि वापस की जायेगी। सामुदायिक केन्द्र में कोई क्षति होती है तो क्षति का आंकलन कर धरोहर धनराशि में से कटौती/समायोजित कर अवशेष धरोहर धनराशि वापस की जायेगी। साथ ही तत्समय उपलब्ध समस्त बुकिंग धनराशि भी प्राधिकरण कोष में जमा करानी होगी। यदि क्षतिपूर्ति की धनराशि जमा धनराशि से अधिक है तो क्षतिपूर्ति की राशि में जमा धनराशि को समायोजित करते हुए शेष धनराशि की वसूली लाईसेंस धारक से भू–राजस्व के बकाया की भांति वसूली प्रमाण पत्र जारी कर वसूल की जा सकती है। इस संबंध में लाइसेंस धारक को आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा।
10. द्वितीय पक्ष द्वारा मौंके पर इस प्रकार की व्यवस्था की जायेगी कि स्थल पर किसी भी प्रकार का प्रदूषण उत्पन्न न हो पाये तथा पर्यावरण स्वच्छ रहे तथा द्वितीय पक्ष द्वारा आयोजन हेतु पर्यावरण प्रदूषण रहित रखने के लिए The Noise Pollution (Regulation and Control) अधिनियम, 2000 का सम्यक अनुपालन किया जायेगा। पॉलिथिन निर्मित वस्तुओं का प्रयोग पूर्णतः प्रतिबन्धित रहेगा तथा उसके उल्लंघन पर अधिनियम की सुसंगत धाराओं के अनुसार दण्ड का भागी होगा।
11. सामुदायिक केन्द्र जैसा है जहॉ के आधार पर संचालन हेतु लाईसेंस के आधार पर दिया जा रहा है सभी आवश्यक साज–सज्जा/इन्फ्रास्ट्रक्चर द्वितीय पक्ष को स्वयं ही तैयार करने होंगे।
12. सामुदायिक केन्द्र के मूल स्वरूप/प्लान को परिवर्तित नहीं किया जायेगा। वनस्पत्तियों/लॉन/वृक्षों को नष्ट नहीं किया जायेगा। सामदायिक केन्द्र के अन्दर विज्ञापन के अधिकार (अधिकतम दो स्थल) एवं पार्किंग संचालन द्वितीय पक्ष के पास

रहेगा। लॉन लैण्डस्केप व सौन्दर्यीकरण बनाये रखने का दायित्व द्वितीय पक्ष का होगा। पेड़ पौधे एवं लॉन का भलिभांति अनुरक्षण बी0के0डी0ए0 के निर्देशानुसार करते हुए जनसामान्य को सुविधा उपलब्ध करानी होगी।

13. द्वितीय पक्ष सामुदायिक केन्द्र में सामुदायिक कार्यक्रम, गेम–शो, प्रदर्शनी, लोक कार्यक्रम इत्यादि की बुकिंग भी कर सकेगा एवं युक्तियुक्त किराया निर्धारित कर वसूल कर सकेगा, परन्तु समक्ष स्तर से अनापत्ति एवं अनुमति आवश्यक होगी।
14. कार्यक्रम के दिन संचालक को सामुदायिक केन्द्र में केवल एक अधिकतम 20X20 फीट आकार के किचन/स्टोर का अस्थायी निर्माण टैन्ट द्वारा करने की अनमुति होगी।
15. सामुदायिक का रख–रखाव, जीर्णोद्वार व सौन्दर्यीकरण बी0के0डी0ए0 की अनुमति से अनुज्ञप्तिदाता द्वारा ही किया जायेगा।
16. अनुरक्षण, वार्षिक रंगाई–पुताई, विद्युत/जलापूर्ति की फिटिंग/फिक्चरस तथा फर्नीचर आदि की मरम्मत/प्रतिस्थापन अनुज्ञप्तिदाता द्वारा ही किया जायेगा।
17. सामुदायिक केन्द्र सामाजिक एवं अन्य कार्यों हेतु दैनिक आधार पर आरक्षित किये जा सकते हैं। ऐसे कार्यक्रम जिनमें कानून व्यवस्था का प्रश्न निहित है, में जिलाधिकारी एवं अन्य सक्षम अधिकारी की अनापत्ति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
18. वाहनों की पार्किंग निर्धारित स्थल पर ही अनुमन्य होगी।
19. यह कि प्रश्नगत स्थल निजी ऐसे उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जायेगा, जो संविधान सम्मत न हो तथा जिसमें प्रत्यक्ष या परोक्ष रूप से असामाजिक एवं आतंकबादी गतिविधियों को बढावा मिलता हो या देशद्रोह की भावना व्याप्त होने की सम्भावना हो जिससे भारतीय सम्प्रभुता, एकता एवं अखंण्डता पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ना सम्भावित हो या पड़े या किसी समुदाय/धर्म की भावनाओं के आहत होने की सम्भावना हो अथवा शांन्ति व्यवस्था भंग होने की सम्भावना हो।
20. बिजली के उपयोग हेतु विद्युत विभाग से संचालक को अपने नाम से कनैक्शन प्राप्त करना होगा। विद्युत एवं जल तथा सीवर संयोजन के नियमित बिलों का भुगतान एवं अन्य अधिभार/कर संचालक द्वारा किया जायेगा।
21. यह कि किसी भी स्थिति में दोनों पक्षकारों के मध्य कोई विवाद उत्पन्न होने की स्थिति में प्रकरण उपाघ्यक्ष, बुलन्दशहर–खुर्जा विकास प्राधिकरण को सौंपा जायेगा, जिसे या तो वे स्वयं अथवा अन्य किसी को आर्बीट्रेटर नियुक्त करके निर्णय देने हेतु निर्देशित कर सकेंगे तथा उक्त आर्बीट्रेटर द्वारा दिया गया निर्णय दोनों पक्षकारों को मान्य होगा एवं विधिक रूप से प्रभावी होगा तथा उक्त पर भी आर्बीट्रेशन एण्ड कन्सीलीएशन एक्ट 1996 के प्राविधान लागू होंगे।
22. यह कि किसी भी विवाद की स्थिति में न्यायालय का क्षेत्राधिकार बुलन्दशहर नगर स्थित मा0 न्यायालय में निहित होगा तथा प्लेस ऑफ आर्बीट्रेशन भी बुलन्दशहर नगर होगा।
23. द्वितीय पक्ष को सामुदायिक केन्द्र जिसके संबंध में अनुबन्ध निष्पादित होगा उसमें किसी भी प्रकार का स्वामित्व अथवा पदाधिकार प्राप्त नहीं होंगे तथा यह स्पष्ट किया जाता है कि उसे केवल प्रयोग करने का लाईसेंस प्रदान किया जा रहा है जो किसी भी समय संतोषजनक स्थिति न होने पर उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर–खुर्जा विकास प्राधिकरण को विवेकानुसार निरस्त किया जा सकता है, जिसके विरूद्ध द्वितीय पक्ष को किसी भी चुनौती का अधिकार नहीं होगा।
24. यह कि सामुदायिक केन्द्र स्थल का भौतिक उपयोग हेतु इस विलेख को पंजीकृत कराकर उसकी छायाप्रति एक सप्ताह में बुलन्दशहर–खुर्जा विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत करनी होगी। इसके उपरान्त ही द्वितीय पक्ष को भौतिक उपयोग की अनुमति होगी।
25. अनुबन्ध की अवधि में टैक्स की देनदारी यथा जी0एस0टी0, हाउस टैक्स, विद्युत बिल एवं अन्य करों की देयता अतिरिक्त होगी, वह द्वितीय पक्ष द्वारा ही देय होगा।
26. यह कि द्वितीय पक्ष अनुबन्ध विलेख में अंकित नियम व शर्तों को मानने एवं अपने कर्तव्यों का निर्वहन करने हेतु स्वतंत्र मस्तिष्क से खुद को अवबद्ध करेंगे एवं उसके द्वारा अपनी लिखित सहमति विलेख के माध्यम से प्रदान कर दिये जाने पर द्वितीय पक्ष द्वारा किसी भी शर्त का उल्लघंन करने पर उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर–खुर्जा विकास प्राधिकरण द्वारा लगाये गये जुर्माने का वह देनदार होगा।
27. परिसर में प्रवेश करने वाले व्यक्ति को किसी दुर्घटना से हुई शारीरिक क्षति के प्रति यदि कोई क्षतिपूर्ति/चिकित्सा देयता बनती है, तो देयता द्वितीय पक्ष की होगी।
28. परिसर में कानून/शान्ति व्यवस्था भंग करने वाले एवं अमर्यादित आचरण करने वाले व्यक्ति के विरूद्ध विधिसंगत कार्यवाही करने की जिम्मेदारी एवं अधिकार द्वितीय पक्ष के पास होगा।
29. द्वितीय पक्ष को सामुदायिक केन्द्र के एक कक्ष में सामान्य सामुदायिक सुविधाएं जैसे लाईब्रेरी, टेबिल टेनिस, कैरम इत्यादि की व्यवस्था स्वयं के व्यय पर सुनिश्चित करनी होगी।

30. उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर–खुर्जा विकास प्राधिकरण को किसी भी दैविक आपदा अथवा कर्फ्यू आदि की स्थिति में किराये में छूट देने अथवा निःशुल्क आवंटन का अधिकार होगा। तत्सम्बन्धी उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर–खुर्जा विकास प्राधिकरण के आदेश को द्वितीय पक्ष को मानना होगा।
31. सामुदायिक केन्द्र के अनुबन्ध उपरान्त यदि आवेदक अनुबन्ध की निर्धारित अवधि से पूर्व अनुबन्ध निरस्त करने का अनुरोध करता है तो उसकी जमा जमानत राशि जब्त करते हुए तथा तत्समय उपलब्ध बुकिंग राशि प्राधिकरण कोष में जमा करने पर ही अनुबन्ध निरस्त किया जायेगा।
32. विलेख में द्वितीय पक्ष का तात्पर्य अनुज्ञप्तिग्रहिता से है।
33. उच्चतम बोली पर जी0एस0टी0 अलग से देय होगी।
34. एन0जी0टी0 के आदेशों का अनुपालन द्वितीय पक्ष को सुनिश्चित करना होगा तथा प्रत्येक बुकिंग का 25 प्रतिशत धनराशि समारोहकर्ता से जमा करायी जायेगी, जो समारोह समापन के बाद यथा स्थिति में निरीक्षण उपरान्त वापस की जायेगी।
35. आवेदन के साथ कार्य संचालन से सम्बन्धित अनुभव प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करने पर EOI में प्रतिभाग करने की अनुमति होगी।

उपाध्यक्ष
बुलन्दशहर–खुर्जा विकास प्राधिकरण
बुलन्दशहर।

<u>बुलन्दशहर–खुर्जा विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर</u>

कालिंदी कुन्ज योजना में 10 वर्षो हेतु लीज/अनुबन्ध पर दिये जाने हेतु प्रस्तावित सामुदायिक केन्द्र का विवरण :–

क्र.सं.	सामुदायिक केन्द्र का नाम	सामुदायिक केन्द्र का लोकेशन	कुल अनुमानित क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	कुल आच्छादित क्षेत्रफल (वर्ग मी0 में)	प्राधिकरण द्वारा निर्धारित जनता से लिए जाने वाला अधिकतम आरक्षित मूल्य + 18 प्रतिशत जी0एस0टी	लाईसेंस अवधि	धरोहर राशि	न्यूनतम आरक्षित लाईसेंस किराया प्रति वर्ष रू0
1	कालिन्दी कुन्ज योजना	माधव खण्ड	2827.47	3026.50	रू0 33940.00	10 वर्ष	रू0 10.18 लाख	रू0 20.36 लाख

बुलन्दशहर–खुर्जा विकास प्राधिकरण द्वारा सामुदायिक केन्द्र संचालन हेतु रेजीडेन्ट वेलफेयर एसोसिएशन/पंजीकृत फर्म/कम्पनी/समिति/ संस्थाओं/व्यक्तियों को दिये जाने हेतु

आवेदन–पत्र

राजपत्रित अधिकारी/नोटरी पब्लिक द्वारा सत्यापित फोटो

1. आवेदक का नाम/फर्म का नाम..
2. पिता/पति का नाम..
3. उम्र..
4. स्थायी पता..

   ....

   मोबाईल नं0..............................ईमेल पता..............................
5. पत्र व्यवहार का पता..

   ....

   मोबाईल नं0..............................ईमेल पता..............................
6. सामुदायिक केन्द्र का नामः–कालिंदी कुन्ज योजना में निर्मित सामुदायिक केन्द्र।
7. संलग्न धरोहर राशि का विवरण ....

   धनराशि का बैंक ड्राफ्ट/पे आर्डर की संख्या..............................दिनांक..............................

   बैंक का नाम..
8. पैन कार्ड संख्या.. (छायाप्रति संलग्न करें)
9. आधार कार्ड संख्या..(छायाप्रति संलग्न करें)
10. फर्म का पंजीकरण प्रमाण–पत्र.. (छायाप्रति संलग्न करें)
11. अनुभव प्रमाण–पत्र.. (छायाप्रति संलग्न करें)
12. लाईसेंस शुल्क..

मैं अधोहस्ताक्षरी घोषणा करता हूँ/करती हूँ कि मैंने इस EOI में एक आवेदक के रूप में अपने/अपनी कम्पनी/संस्था/फर्म/ट्रस्ट की ओर से उक्त सम्पत्ति के EOI द्वारा आवंटन किये जाने हेतु बुलन्दशहर–खुर्जा विकास प्राधिकरण के नियम एवं शर्तों के अन्तर्गत आवेदन किया है। मैंने उक्त EOI हेतु प्राधिकरण द्वारा निर्धारित विवरण पुस्तिका में उल्लिखित सभी नियम व शर्तों को भली प्रकार पढ़ एवं समझ लिया है एवं मैं इन सभी नियम व शर्तों से सहमत हूँ। मैं अवशेष मूल्य की धनराशि एवं अन्य धनराशि प्रोफार्मा पर निर्धारित शर्तों के अधीन जमा करते हुए अपने स्वंय के व्यय पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित समय में सम्पत्ति का अनुज्ञप्ति विलेख निष्पादित कराऊँगा/कराऊँगी। मैं उक्त सामुदायिक केन्द्र हेतु अपना ऑफर रू0 .... शब्दों में .... प्रति वर्ष की दर से प्रस्तुत कर रहा हूँ, तथा प्राधिकरणों के उपरोक्त नियमों का पालन करने का वचन देता हूँ।

दिनांक. :..............................

आवेदक के हस्ताक्षर