निविदा दस्तावेज

भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक (सिडबी) के भोपाल

स्थित आवासीय फ्लैटों के विक्रय हेतु

--------------------------------- को जारी

मई 06, 2013

उप महाप्रबंधक,

भोपाल शाखा कार्यालय,

सिडबी, 20 ए/ आर,

प्रथम तल, एम. पी. नगर, अंचल – II,

भोपाल – 462011

फोन नं. – 0755-4228700-06

ई-मेल : jatinder@sidbi.in

कीमत – ` 500/- (गैर-वापसी योग्य)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| क्रम सं. | विषय सूची | पृष्ठ सं.  |
| 1 | अस्वीकरण |  |
| 2 | परिभाषाएँ |  |
| 3 | बोली लगाने की समय-सारणी |  |
| 4 | विक्रय हेतु नोटिस  |  |
| 5 | नियम एवं शर्तें |  |
| 6 | बोली लगाने की पात्रता |  |
| 7 | कार्यस्थल का दौरा  |  |
| 8 | प्रलेखों की जाँच |  |
| 9 | आरक्षित कीमत और वायदा राशि का जमा किया जाना |  |
| 10 | नीलामी की तैयारी एवं संबंधित प्रस्तुतीकरण |  |
| 11 | बोली प्रस्तुत करने की तिथि और उसका खोला जाना |  |
| 12 | बोलियों का मूल्यांकन |  |
| 13 | भुगतान अनुसूची |  |
| 14 | सफल बोलीकर्ता की भुगतान में चूक |  |
| 15 | अभिशासी विधान /क्षेत्राधिकार  |  |
| 16 | अनुबंध - अ |  |
|  | अनुबंध - ब |  |
|  | अनुबंध - स |  |
|  | अनुबंध - द |  |
|  |  |  |

1. अस्वीकरण

 इसे भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक (सिडबी) के आवासीय संपत्तियों के विक्रय पर केंद्रित निविदा दस्तावेज (टीडीएसआरपी) के रूप में जाना जाएगा और इसके साथ दी गई अन्य सूचना एक मात्र सूचना पैकेज होगी, जिसे इसमें विनिर्दिष्ट ब्यौरों के क्रम में बोली लगाने वालों के उपलब्ध कराई जा रही है।

 इसका दस्तावेज का उद्देश्य बोली लगाने वालों को अपनी नीलामी तैयार हेतु सहायता करने करने के लिए मूलभूत एवं प्राथमिक सूचना प्रदान करना है, जो इस सहमत-अभिव्यक्ति के आधार पर जारी किया जा रहा है कि संबंधित उपयोगकर्ता केवल इसमें निर्धारित उद्देश्यों के लिए ही इसका प्रयोग करेंगे।

 यह दस्तावेज उपलब्ध सूचना के आधार पर तैयार किया गया है और बोली लगाने वालों को चाहिए कि वे इस संबंध में स्वयं की अपनी अपेक्षित तत्परता, जाँच-पड़ताल और विश्लेषण का प्रयोग करें। साथ ही, ऐसा नहीं समझा जाना चाहिए कि प्रदान की गई सूचना में किसी भा प्रकार का संशोधन अथवा व्यतिक्रम नहीं होगा।

 टीडीएसआरपी का यह आशय नहीं और न ही इसका यह अभिप्राय है कि इसमें दी गई सभी सूचना और ब्यौरे प्रत्येक बोलीकर्ता और /अथवा इनके सलाहकार जिनकी अपेक्षा रखते हों या अपनी बोली लगाने के संबंध में उन्हें अपने निर्णय करने के लिए आवश्यक हो। प्रत्येक बोलीकर्ता को चाहिए कि वह स्वयं की जाँच-पड़ताल एवं विश्लेषण का प्रयोग करे और इसकी सत्यता, निर्भरता और इस टीडीएसआरपी में दी गई सूचना की पूर्णता की परीक्षा करे । बोली लगाने वालों को इसमें प्रदान की गई सूचना के आधार पर अथवा पृथक रूप से इस आशय की अपनी राय बनानी चाहिए कि उनके किसी भी प्रकार के निर्णय के लिए ये प्रासंगिक हैं कि नहीं । साथ ही, उनके द्वारा अपेक्षित किसी अतिरिक्त सूचना के संबंध में उन्हें अपनी स्वयं की स्वतंत्र रूप से जाँच करनी चाहिए।

इस टीडीएसआरपी में बोली लगाने वालों को प्रदान की जाने वाली सूचना अथवा अन्य कोई सूचना बिना किसी नोटिस के परिवर्तन के अधीन होगी। साथ ही, इसका अभिप्राय यह नहीं होना चाहिए कि किसी भी प्रकार की दी गई सूचना में कोई भी व्यतिक्रम या संशोधन नहीं होगा। सिडबी अपने निरपेक्ष विवेक से, पर ऐसा करने के लिए बिना किसी बाध्यता के अधीन, इसमें विनिर्दिष्ट सूचना, परिकल्पित लेन-देन की प्रक्रिया सहित, को अद्यतन बनाने, उसमें संशोधन करने या उसमें अनुपूरक जोड़ने हेतु स्वतंत्र होगा।

 यह टीडीएसआरपी यथेष्ट रूप से विश्वसनीय आधार पर तैयार किया गया है। न तो सिडबी, न ही सिडबी का कोई कर्मचारी, इस टीडीएसआरपी की सत्यता, निर्भरता और पूर्णता के प्रति किसी भी कानून, वैधानिक व्यवस्था, नियमों अथवा विनियमों के तहत, चाहे वह सिडबी एवं इसके कर्मचरियों के किसी कार्य या भूलवश हुआ हानि या नुकसान ही क्यों न हो, जो असावधानी या अन्यथा रूप में घटित हुआ हो, इसके किसी वक्तव्य या इसमें हुई किसी त्रुटि, या संबंधित सूचना की सत्यता, पूर्णता, निर्भरता अभिव्यक्त या अंतर्निहित रूप से, कोई अभिवेदन या प्रतिज्ञा करते हैं, अथवा किसी भी रूप में कोई उत्तरदायी या जवाबदेह नहीं होगा।

 यह टीडीएसआरपी कानूनी रूप से दायर, पंजीकृत या किसी विनियामक अथवा न्यायिक प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित नहीं है। इस दस्तावेज को ग्रहण करने वाला भारतीय क्षेत्राधिकार के बाहर का निवासी और भारतीय मूल का निवासी लागू होने योग्य किसी भी प्रकार की कानूनी आवश्यकताओं के प्रति स्वयं को तैयार रखें एवं उसका अनुसरण करें। सिडबी और इसके प्रतिनिधि संबंधित अनुपालनों के लिए उत्तरदायी नहीं होंगे।

 सिडबी के पास बिना कोई कारण बताए हुए किसी भी नीलामी या सभी नीलामियों को निरस्त करने का अधिकार सुरक्षित होगा। नीलामी तैयार करने या उसे प्रस्तुत करने में हुए व्यय से संबंधित किसी दावे पर विचार नहीं करेगा और इस प्रकार, ऐसे संभावित परिणामों के प्रति सिडबी की वित्तीय बाध्यता /जिम्मेदारी नहीं होगी।

2. परिभाषाएँ

 इस टीडीएसआरपी में, जहाँ तक अन्यथा संदर्भाधीन आवश्यकता न हो, अधोलिखित बिंदुओं के लिए निम्नलिखित नियम एवं अभिव्यक्तियाँ अभिप्रेत होंगी।

2.1 बोलीकर्ता (बोलीकर्ताओं) से लागू होने योग्य विधानों एवं विनियमों के अधीन, व्यक्ति, फर्म, सरकारी विभाग, संस्थाएँ, बैंक, सार्वजनिक और निजी क्षेत्रों के नैगम निकाय अभिप्रेत हैं।

2.2 नीलामी से इस दस्तावेज की विषय-वस्तु और उसमें विनिर्दिष्ट आवेदन के अनुसरण में तैयार एवं प्रस्तुत नीलामी अभिप्रेत है।

2.3 नीलामी प्रस्तुत करने की तिथि से भाग II में विनिर्दिष्ट अर्थ अभिप्रेत है।

2.4 सिडबी से भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक अभिप्रेत है।

2.5 सफल बोलीकर्ता से टीडीएसआरपी की धारा 12 के नियमों के अनुसरण में बोलियों के मूल्यांकन के पश्चात, सिडबी द्वारा सफल बोलीकर्ता की घोषणा अभिप्रेत है ।

2.6 भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक (सिडबी) के आवासीय संपत्तियों के विक्रय पर केंद्रित निविदा दस्तावेज से, समय-समय पर किए जाने वाले सभी अनुबंधों, परिशिष्टों एवं संशोधनों सहित किया गया आशोधन एवं परिवर्द्धन अभिप्रेत है।

3. नीलामी प्रक्रिया की अनुसूची

 नीलामी प्रक्रिया की अनुसूची निम्नानुसार होगी :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| क्रम सं. | कार्यकलाप | तिथि |
| 1 | विज्ञापन का जारी किया जाना | 06 मई, 2013 |
| 2. | आवासीय संपत्तियों के विक्रय पर केंद्रित निविदा दस्तावेज (टीडीएसआरपी) का जारी किया जाना | 06 मई, 2013 से 27 मई, 2013 तक |
| 3. | कार्यस्थल का दौरा (निर्धारित कार्य-समय के दौरान)  | 07 मई, 2013 से 24 मई, 2013 तक |
| 4. | बोली प्रस्तुत करने हेतु समय और तिथि  | 27 मई, 2013 को भोपाल स्थित सिडबी के कार्यालय में 14.00 बजे |
| 5. | नीलामी की बोली खोलने के लिए समय और तिथि  | 27 मई, 2013 को भोपाल स्थित सिडबी के कार्यालय में 15.00 बजे |
| 6. | सफल बोली लगाने वाले (वालों) की घोषणा  | 15 जुलाई, 2013 (तिथि में किसी भी प्रकार के परिवर्तन की सूचना बोलीकर्ताओं को ई-मेल के माध्यम से दी जाएगी /बैंक के वेबसाइट डब्लूडब्लूडब्लू.एसआईडीबीआई.आईइन पर डाल दी जाएगी। |

4. विक्रय के लिए नोटिस

4.1 सिडबी भोपाल स्थित आवासीय फ्लैट से संबंधित अपनी भू-संपदा की संपत्तियों के विक्रय के लिए सीलबंद लिफाफों में नीलामी की बोलियाँ आमंत्रित करता है। संपत्तियों की बिक्री “जहाँ है, जैसा है के आधार पर” की जाएगी। नीलामी की बोलियाँ धारा 5.3 में उल्लिखित (बैंक के फ्लैट के लिए) किसी एक या एक से अधिक या सभी संपत्तियों के लिए प्रस्तुत की जा सकती हैं। संपत्तियों (फ्लैटों के) के ब्यौरों पर आधारित सूची संलग्न अनुबंध डी में दी गई है।

5. नियम एवं शर्तें

5.1 सिडबी (इसके आगे जिसे “विक्रेता /सिडबी के नाम से जाना जाएगा) और बोलीकर्ता (जिसके पक्ष में बोली (यों) का निर्णय किया जाएगा को “सफल बोलीकर्ता (ओं) के नाम से अभिहित किया जाएगा।

5.2 नीलामी की बोलियाँ अनुक्रमणिका सहित सभी पृष्ठों पर क्रमिक रूप से अनिवार्यतः पृष्ठ संख्या सं. दर्शाते हुए प्रस्तुत की जाएं। इसमें विनिर्दिष्ट किसी भी अनुदेश के अनुपालन न होने की स्थिति में बोली निरस्त की जा सकती है।

5.3 नीलामी की बोली टीडीएसआरपी में उल्लिखित मानदण्डों के अनुसार आवश्यक रूप से 27 मई, 2013 को 14.00 बजे तक सीलबंद लिफाफे में जमा की जाएं। नीलामी की बोली वाले सीलबंद लिफाफे के सबसे ऊपर “भोपाल स्थित सिडबी की आवासीय संपत्तियों (फ्लैटेस) के क्रय हेतु प्रस्ताव” शीर्षांकित होना चाहिए। निर्धारित समय एवं तिथि के उपरांत, कोई भी बोली स्वीकार नहीं की जाएगी। विधिवत रूप से भरी हुई नीलामी की बोलियाँ निम्नलिखित पते पर प्रस्तुत की जाएं :

उप महाप्रबंधक,

सिडबी, 20 ए/ आर,

प्रथम तल, एम. पी. नगर, अंचल – II,

भोपाल – 462011

फोन नं. – 0755-4228700-06

 ई-मेल : jatinder@sidbi.in

5.4 संयुक्त इकाइयों अथवा अलग-अलग घटकों के लिए 15 जुलाई, 2013 तक सफल बोलीकर्ता (ओं) की घोषणा की जाएगी। उक्त तिथि में किसी भी प्रकार के संशोधन की स्थिति में संबंधित सूचना बोलीकर्ताओं को ई-मेल के माध्यम से दी जाएगी /बैंक के वेबसाइट पर उपलब्ध कराई जाएगी। सिडबी के पास बिना किसी कारण बताए हुए किसी भी या सभी बोलियों को निरस्त करने का अधिकार सुरक्षित होगा और इस संबंध में सिडबी का निर्णय अंतिम एवं बोलीकर्ताओं के लिए बाध्यकारी होगा।

5.5 सिडबी के उपर्युक्त उल्लिखित कार्यालय से, जिस स्थान से टीडीएसआरपी की खरीद की जा रही है वहाँ पर “भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक” के पक्ष में देय डिमांड ड्राफ्ट / पे आर्डर के माध्यम से ` 500 /- के गैर वापसी योग्य संसाधन शुल्क के भुगतान के साथ टीडीएसआरपी की खरीद की जा सकती है। संसाधन शुल्क के भुगतान के प्रमाणस्वरूप पावती की एक प्रति नीलामी की बोली के दस्तावेज के साथ, निम्नलिखित धारा 10.4.3 में किए गए उल्लेख के क्रम में संलग्न की जाएगी। यदि निविदा दस्तावेज वेबसाइट से डाउनलोड की गई है तो नीचे उल्लिखित धारा 10.4.3 के अनुसार, संबंधित दस्तावेज प्रस्तुत करते समय शुल्क का भुगतान किया जाएगा।

5.6 टीडीएसआरपी के संबंध में किसी भी प्रकार के संदेह की स्थिति में, सिडबी का निर्णय अंतिम होगा।

5.7 सभी प्रस्तावित फ्लैट्स का आधार “जहाँ है, जैसा है” है।

58. अन्य ब्यौरों के संबंध में, इच्छुक पक्षकार फ्लैट्स की अवस्थिति जानने के लिए निम्नलिखित कार्यालय में संपर्क कर सकते हैं :

उप महाप्रबंधक,

सिडबी, 20 ए/ आर,

प्रथम तल, एम. पी. नगर, अंचल – II,

भोपाल – 462011

फोन नं. – 0755-4228700-06

 ई-मेल : jatinder@sidbi.in

6. पात्र बोलीकर्ता

6.1 प्रस्ताव लागू होने योग्य विधानों और विनियमों के अधीन व्यक्तियों, फर्मों, सरकारी विभागों, संस्थाओं, बैंकों, सार्वजनिक एवं निजी क्षेत्रों के निगमों के लिए खुला है। किसी बिचौलिए या एजेंट द्वारा वोलीकर्ता का प्रतिनिधित्व स्वीकार्य नहीं होगा।

6.2 अल्पकालीन संघटन द्वारा बोलियाँ प्रस्तुत नहीं की जाएंगी।

6.3 बोलीकर्ता द्वारा संलग्न अनुबंध-ग के प्ररूप में, बोलीकर्ता की वचनवद्धता के रूप में बोली के हस्ताक्षरकर्ता को अधिकृत करते हुए मुख्तारनामा प्रस्तुत किया जाय। व्यक्तियों द्वारा अपनी स्वतंत्र क्षमता में प्रस्तुत की जाने वाली बोलियों से संबंधित मामलों में मुख्तारनामा प्रस्तुत करने की आवश्यकता नहीं होगी।

7. कार्यस्थल का दौरा

7.1 प्रत्येक बोलीकर्ता से यह अपेक्षित है कि वे संपत्तियों के स्थान विशेष का दौरा करने एवं संबंधित अवस्थिति, पास-पड़ोस और अन्य प्रासंगिक मामलों के संबंध में स्वयं जानकारी प्राप्त कर लेने के पश्चात ही बोली प्रस्तुत करें।

7.2 भू-संपदा की आस्तियों का निम्नलिखित समय-सारणी के अनुसार और अधोलिखित पते पर निरीक्षण किया जा सकता है :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| शहर का नाम | वर्ग | अवस्थिति | समय-सारणी |
| दिन | समय (घंटे) |
| भोपाल | आवासीय | शालीमार स्टर्लिंगकॉम्प्लेक्स, अप्सरा टॉकिज के पास, रेजेन रोड, भोपाल | 07 मई से 24 मई, 2013 | 11.00 बजे से 16.00 तक |

 उपर्युक्त संपत्तियों के निरीक्षण हेतु बोलीकर्ता फ्लैट्स की अवस्थिति के लिए सिडबी के निम्नलिखित अधिकारियों से संपर्क कर सकते हैं :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| क्रम सं. | संपत्ति की अवस्थिति  | संपर्क किया जाने वाला व्यक्ति | संपर्क संबंधी ब्यौरे |
| 1 | भोपाल | उप महाप्रबंधक, प्रभारी अधिकारी, भोपाल शाखा कार्यालय | फोन नं.–0755-4228700jatinder@sidbi.in |

 7.3 बोली प्रस्तुत करते समय ऐसा समझा जाएगा कि :

* बोलीकर्ता ने टीडीएसआरपी की पूर्ण रूप से और सावधानीपूर्वक जाँच कर ली है।
* बोलीकर्ता ने बोली प्रस्तुत करने के संबंध में सिडबी से या अपने स्वयं की सम्यक् तत्परता से सभी प्रासंगिक जानकारी प्राप्त कर ली है।
* बोलीकर्ता को इस आशय की जानकारी हो गई है कि संबंधित संपत्ति के स्वामित्व के हस्तांतरण के पश्चात, सिडबी से उसे किसी सहायता की आवश्यकता नहीं होगी।

7.4 बोलीकर्ता आस्तियों की प्रकृति, दशा और गुणवत्ता तथा इसकी भौतिक अवस्था के संबंध में गहराई से आश्वस्त हो लें। सिडबी आस्तियों की भौतिक अवस्था /सामग्री अथवा/ किसी विशेष उद्देश्य हेतु इसकी अनुकूलता पर केंद्रित गुणवत्ता या संबंधित प्रयोग के संबंध में कोई गारंटी या वचन नहीं देगा। यह स्पष्ट रूप से समझ लेना चाहिए कि गुणवत्ता /अवस्था /इस्तेमाल की अनुकूलता के संबंध में सिडबी द्वारा किसी भी प्रकार के दावे /शिकायत पर विचार नहीं किया जाएगा।

7.5 फ्लैट पर अधिकार ग्रहण करने की तिथि अथवा विक्रय संबंधी लेन-देन की समाप्ति, जो भी पहले हो, से सभी निर्गामी करों /प्रभारों यथा संपत्ति कर, बिजली /पानी प्रभार /रख-रखाव प्रभार आदि के साथ अन्य व्ययों को बोलीकर्ता द्वारा वहन किया जाएगा। फ्लैट पर अधिकार प्रदान करने से पूर्व किसी भी प्रकार के व्यय /खर्च का वहन सिडबी द्वारा किया जाएगा।

7.6 हस्तांतरण शुल्क /पंजीकरण शुल्क या हस्तांतरण प्रीमियम और अन्य प्रभार या अंशदान या बहिर्गामी भुगतान और अन्य सभी प्रकार के व्यय, जिस किसी रूप में और जिस किसी भी नाम में हो, जिसकी मांग सोसाइटी द्वारा की गई हो और / अथवा उपर्युक्त परिसर के हस्तांतरण के संबंध में जिस किसी भी रूप में सोसाइटी या किसी निकाय /प्राधिकरण, व्यक्ति आदि के पक्ष में जिसका भुगतान देय हो, सफल बोलीकर्ता द्वारा तत्संबंधी देयताओं का भुगतान और खर्चों का वहन किया जाएगा।

8. दस्तावेजों का निरीक्षण

8.1 संपत्ति विशेष पर केंद्रित दस्तावेज कार्यस्थल के दौरे के दिन संबंधित स्थान पर निरीक्षण के लिए उपलब्ध होंगे और सभी संपत्तियों पर आधारित संपूर्ण दस्तावेजों का सेट धारा 5.3 में उल्लिखित स्थान पर और धारा 7.2 में किए गए तिथि एवं समय के संकेत मुताबिक निरीक्षण हेतु उपलब्ध होगा।

9. आरक्षित कीमत और बायदा राशि का जमा किया जाना

9.1 सिडबी की आवासीय संपत्तियों के विक्रय हेतु आरक्षित कीमत “अनुबंध-द” में उल्लिखित है।

9.2 “अनुबंध-द” में प्रत्येक आस्ति के सम्मुख प्रतिदर्शित राशि के अनुरूप नीलामी की बोली वायदा की जमाराशि (ईएमडी) के साथ प्रस्तुत की जाएगी।

9.3 एक से अधिक संपत्ति के लिए बोलियाँ प्रस्तुत करने की स्थिति में, प्रत्येक संपत्ति के सम्मुख निदर्शित ईएमडी की संबंधित धनराशि, जिसके लिए बोली प्रस्तुत की जा रही है, को समग्र रूप से जोडकर निम्नलिखित खंड 9.4 के क्रम में, का ईएमडी स्वरूप भुगतान अपेक्षित होगा।

9.4 ईएमडी का भुगतान किसी भी अनुसूचित या राष्ट्रीयकृत बैंक पर आहरित और भोपाल में “भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक” के पक्ष में देय डिमांड ड्राफ्ट /पे आर्डर के माध्यम से किया जा सकता है। ईएमडी पर कोई भी ब्याज देय नहीं होगा।

9.5 असफल बोलीकर्ताओं से प्राप्त ईएमडी की धनराशि संबंधित संपत्ति के लिए सफल बोलीकर्ता के घोषणा की तिथि से 60 दिनों की समयावधि के भीतर उन्हें वापस कर दी जाएगी।

9.6 सफल बोलीकर्ता के ईएमडी की राशि को स्वमेव विक्रय की राशि में समायोजित कर दिया जाएगा। यदि बोली स्वीकार कर ली जाती है और क्रेता विक्रय की शेष धनराशि के भुगतान के लिए मना कर देता है /भुगतान नहीं करता है तो, इस प्रकार की क्षतिपूर्ति के लिए सिडबी के अधिकारों के बिना किसी पूर्वग्रह एवं बोलीकर्ता /क्रेता को बिना किसी संदर्भ-सूचना के ईएमडी की धनराशि जब्त कर ली जाएगी।

10. नीलामी की बोली तैयार करना एवं प्रस्तुत करना

10.1 भाषा

 बोली तथा सभी संबंधित पत्राचार और दस्तावेज अंग्रेजी भाषा में लिखा हो।

10.2 मुद्रा

नीलामी की बोली के उद्देश्य हेतु मुद्रा का स्वरूप भारतीय रुपए में हो।

10.3 नीलामी की बोली की वैधता

नीलामी की बोली की वैधता बोली प्रस्तुत करने की तिथि से 120 दिनों की समयावधि तक के लिए होगी। तथापि, सिडबी बोलीकर्ताओं से स्वयं के द्वारा निर्धारित ऐसी समयावधि की वैधता को अपने विवेक से आवश्यकतानुरूप आगे बढ़ा सकता है। सिडबी के पास इन आवश्यकताओं को पूरा नहीं करने वाली बोलियों को निरस्त कर देने का अधिकार सुरक्षित होगा।

10.4 प्ररूप एवं नीलामी की बोली पर हस्ताक्षर

10.4.1 बोलीकर्ता बोली पर केंद्रित 2 दस्तावेज (1) मौलिक रूप में और (1) द्वितीयक प्रति के रूप में तैयार करेगा। बोली का प्ररूप **अनुबंध-ब** में दिया गया है। जमा की गई बोली आवश्यक रूप से विनिर्दिष्ट प्ररूप के मानदंडों के अनुरूप होनी चाहिए। एक से अधिक फ्लैट के लिए प्रस्तुत की गई संयुक्त बोलियों की स्थिति में, अनुबंध-ब में दिए गए ब्यौरों के मुताबिक, संबंधित संपत्तियों (फ्लैटों) में प्रत्येक बोली की धनराशि का अनिवार्यतः पृथक रूप से उल्लेख होना चाहिए। वायदा जमाराशि और गैर-वापसी योग्य संसाधान शुल्क के रूप में दिए जाने वाले डिमांड ड्राफ्ट /पे आर्डर मौलिक बोली के दस्तावेज सहित अलग लिफाफे में रखे जाएं। बोलियों की मौलिक एवं द्वितीयक प्रति में किसी भी प्रकार की भिन्नतका की स्थिति में, मूल्यांकन की दृष्टि से मौलिक प्रति पर विचार किया जाएगा।

10.4.2 नीलामी की बोली न मिटने योग्य स्याही से टाइप किया हुआ या लिखा हुआ होना चाहिए और बोलीकर्ता द्वारा इसका प्रत्येक पृष्ठ हस्ताक्षरित होना चाहिए। बोली में सभी प्रकार के फेर-बदल, भूल-चूक, जोडे गए हिस्से, अथवा इसमें किया गया अन्य कोई संशोधन बोली संबंधी कार्य को प्रारंभ करने वाले व्यक्ति (यों) से विधिवत रूप से हस्ताक्षरित होना चाहिए।

10.4.3 प्रत्येक लिफाफे में शामिल की जाने वाली मदें

* + - सीलबंद लिफाफे पर “भोपाल स्थित सिडबी की आवासीय संपत्तियों की खरीद हेतु बोली-दस्तावेज” शीर्षांकित होना चाहिए और इसमें निम्नलिखित मौलिक दस्तावेज होने चाहिए :
1. संलग्न अनुबंध-ए में दिए गए प्ररूप के अनुसार, बोली की वैधता का स्पष्ट रूप से उल्लेख करते हुए अग्रेषण पत्र।
2. संलग्न अनुबंध-ब में दिए गए प्ररूप के मुताबिक, विनिर्दिष्ट प्ररूप में नीलामी की बोली।
3. संलग्न अनुबंध-स में दिए गए प्ररूप के क्रम में मुख्तारनामा।
4. सभी बोलीकर्ता संबंधित व्यक्ति या मुख्तारनामे वाले व्यक्ति, जैसी भी स्थिति हो, द्वारा विधिवत रूप से हस्ताक्षरित अपने आयकर से संबंधित पैन सं. की फोटोप्रति उपलब्ध कराएंगे।
5. कंपनियों की स्थिति में, अद्यतन लेखा-परीक्षित कुलन-पत्र एवं निवय मालियत का प्रमाण पत्र।
6. व्यक्तियों के मामले में, अद्यतन आयकर विवरणी की प्रति।
7. उपज्र्युक्त दस्तावेजों का एक द्वितीयक सेट।
	* + दूसरे सीलबंद लिफाफे पर “वादा जमाराशि” शीर्षांकित होना चाहिए और इसमें निम्नलिखित मौलिक दस्तावेज होने चाहिए :
8. यदि टीडीएसआरपी सिडबी के कार्यालय से खरीदी गई हो तो, पावती की एक प्रति संसाधन शुल्क की अदायगी के साक्ष्य के रूप में प्रस्तुत की जाए। यदि इसे वेबसाइट (डब्लूडब्लूडब्लू.एसआईडीबीआई.आईइन) या केंद्रीय सार्वजनिक अभिग्रहण (सीपीपी) पोर्टल (एचटीटीपी://ईपीआरओसीयूआरई.जीओवी.आईइन) से डाउनलोड किया गया हो तो, ` 500/- (पाँच सौ रुपए मात्र) के संसाधन शुल्क के रूप में डिमांड ड्राफ्ट / पे आर्डर प्रस्तुत किए जाएं।
9. ईएमडी के रूप में डिमांड ड्राफ्ट
	* + उपर्युक्त दोनों लिफाफे एक बड़े से मुख्य लिफाफे में एक साथ रखे जाएंगे और मुख्य लिफाफे पर निम्नलिखित पहचान का स्पष्ट रूप से उल्लेख होगा :

**“भोपाल स्थित सिडबी की आवासीय संपत्ति की खरीद हेतु प्रस्ताव”**

**प्रस्तुतकर्ता**

**बोलीकर्ता का नाम, पता, संपर्क स्थापित करने के लिए फोन नं. और ई-मेल आईडी**

* + - लिफाफे पर निम्नलिखित पते का उल्लेख होगा

ध्यानाकर्षण :

उप महाप्रबंधक, प्रभारी अधिकारी,

सिडबी, 20 ए/ आर,

प्रथम तल, एम. पी. नगर, अंचल – II,

भोपाल – 462011

11. नीलामी की बोली प्रस्तुत करने की तिथि एवं बोली का खोला जाना

11.1 इस टीडीएसआरपी में दिए गए तौर-तरीकों एवं आकार के अनुकूल खंड 5.3 में उल्लिखित पते पर बोलियों की प्रक्रिया संबंधी अनुसूची में बताई गई तिथि को 14.00 बजे से पूर्व बोलियाँ प्रस्तुत की जाएं। फासीमाइल प्रेषण अथवा टेलेक्स के माध्यम से प्रस्तुत की गई बोलियों को स्वीकार नहीं किया जाएगा।

11.2 नीलामी की बोलियों को डाक /कुरियर से भेजने वाले बोलीकर्ता अपने स्वयं की जोखिम पर ऐसा करेंगे और सिडबी पारगमन में किसी भी प्रकार की क्षति या डाक विलंब के लिए उत्तरदायी नहीं होगा। बोलियाँ 27 मई, 2013 को 15.00 बजे भोपाल स्थित सिडबी के कार्यालय में बोलीकर्ताओं या उनके द्वारा प्राधिकृत प्रतिनिधियों, जो अपने स्वयं के खर्चे पर बोली खोलने के समय उपस्थिति रहने के इच्छुक हों, की उपस्थिति में खोली जाएंगी।

12. नीलामी की बोलियों का मूल्यांकन

12.1 बोलियों को खोलने के पश्चात, सिडबी बोलियों का मूल्यांकन आरंभ करेगा और 15 जुलाई, 2013 तक सफल बोलीकर्ता (ओं) की घोषणा करेगा। उपर्युक्त तिथि में किसी भी प्रकार के परिवर्तन की स्थिति में, बोलीकर्ताओं को ई-मेल /बैंक की वेबसाइट पर डाली गई सूचना के माध्यम से सूचित किया जाएगा।

12.2 इस टीडीएसआरपी में दी गई नियम एवं शर्तों में सायास रूप से पात्र बनाने वाली शर्तों के साथ प्रस्तुत की गई अपूर्ण बोलियों या असंगत शर्तों के साथ प्रस्तुत की गई बोलियों को निरस्त किया जा सकता है।

12.3 एक संपत्ति विशेष के लिए प्राप्त की गई सबसे ऊँची राशि की दो या दो से अधिक बोलियों (उसी धनराशि की) के लिए, संबंधित बोलीकर्ताओं को वार्ता के लिए निमंत्रित किया जाएगा और वार्ता के उपरांत, जो बोलीकर्ता सबसे ऊँची बोली लगाएगा, उसे सफल बोलीकर्ता घोषित किया जाएगा।

12.4 सिडबी एकल बोलीकर्ता /सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम /सरकारी विभाग /संस्थान

को संपूर्ण संपत्ति (सभी फ्लैट्स) बेचने के लिए वरीयता देगा।

13. भुगतान अनुसूची

13.1 सिडबी से स्वीकृति पत्र /संकेत प्राप्त होने के 30 दिनों के भीतर विक्रय मूल्य का 80% (ईएमडी सहित) सिडबी के पास जमा किया जाएगा। उपर्युक्त तिथि में किसी भी प्रकार के परिवर्तन की स्थिति में, सफल बोलीकर्ता (ओं) को ई-मेल के माध्यम से सूचित किया जाएगा।

13.2 विक्रय मूल्य के शेष 20% की धनराशि कानूनी औपचारिकताओं के अंतिम रूप से पूर्ण हो जाने के समय, पर स्वामित्व के हस्तांतरण हेतु संबंधित प्रलेखों के निष्पादन से पूर्व जमा किया जाना है।

13.3 लागू होने योग्य सभी करों /शुल्कों /उगाहियों आदि और हस्तांतरण शुल्क /खर्चे, यदि कोई हो और प्रस्तावित आस्तियों के विक्रय से संबंधित हो तो, पूरी तरह से उसका भुगतान क्रेता / सफल बोलीकर्ता (ओं) द्वारा किया जाएगा।

14. सफल बोलीकर्ता द्वारा भुगतान में चूक

14.1 यदि धारा 13 में विनिर्दिष्ट शर्तों के क्रम में सफल बोलीकर्ता (ओं) द्वारा विक्रय मूल्य का भुगतान नहीं किया जाता है तो, संबंधित सफल बोलीकर्ता (ओं) को आस्तियों की बिक्री निरस्त हो जाएगी और सफल बोलीकर्ता (ओं) द्वारा बयाना जमाराशि के साथ अनंतर किया गया भुगतान, यदि कोई हो तो, अपने-आप जब्त हो जाएगा।

15. अप्रत्याशित आपदा

15.1 सिडबी आग लगने, बाढ़ आने, हड़ताल होने, काम-काज की गति को धीरे करने, तालाबंदी होने, काम बंदी होने, स्टाफ के साथ विवाद होने, सामान्य काम-काज की स्थिति में अव्यवस्था होने, युद्ध छिड़ जाने, दंगा होने, महामारी फैलने, राजनीतिक उथल-पुथल होने, सरकारी कार्रवाई होने, नागरिक उपद्रव होने, सरकारी तंत्र के भंग होने/मशीनों के खराब होने, श्रमिक कार्य की कमी, माँग या अन्यथा या किसी अन्य कारण या दशा, जो उपर्युक्त कारणों के नियंत्रण से परे हो अथवा नहीं, सहित अपने नियंत्रण से बाहर की परिस्थितियों के कारण विफलता या कार्यनिष्पादन में विलंब के लिए उत्तरदायी नहीं होगा और ऐसे कारणों की मौजूदगी या उसके परिणामों का संचालन पूर्णत: सिडबी के विवेक के अनुसार किया जा सकेगा, और विलंब के मामले समाप्त होने के बाद सिडबी कार्य का निष्पादन कर सके, इसके लिए जो अवधि आवश्यक होगी, उतनी अवधि अवधि बढ़ाई जा सकेगी।

16. शासी विधान /अधिकार-क्षेत्र

16.1 समीक्षाधीन लेन-देन भारतीय कानून द्वारा शासित होगा और इस प्रक्रिया से उत्पन्न होने वाले सभी विवाद विशेष रूप से भोपाल स्थित न्यायालयों के अधीन होंगे, जहाँ संपत्ति अवस्थित है।

अनुबंध-ए

नीलामी की बोली का पत्र और अभिप्राय

[बोलीकर्ता का पत्र शीर्ष, पूरा डाक-पता, फोन नं., फैक्स नं. और ई-मेल आईडी सहित]

(जो भी लागू हो)

दिनांक

उप महाप्रबंधक

भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक,

सिडबी,

भोपाल

ध्यानार्थ -------

विषय – भोपाल स्थित सिडबी की आवासीय संपत्तियों की खरीद हेतु नीलामी की बोली

महोदय,

1. बोलीकर्ता के लिए और उसकी ओर से प्रतिनिधित्व हेतु प्राधिकृत होने और टीडीएसआरपी में दी गई सूचनाओं के अध्ययन कर लेने एवं उन्हें पूर्णतया समझ लेने के उपरांत, अधोहस्ताक्षरी इसके साथ सिडबी द्वारा निर्धारित नियमों एवं शर्तों के अनुरूप सिडबी के आवासीय संपत्तियों की खरीद हेतु बोलीकर्ता के रूप में आवेदन करता है।
2. विधिवत रूप से भरी हुई और प्रत्येक पृष्ठ पर हस्ताक्षरित नीलामी की बोलियाँ अनुबंध-ब में दी गई हैं। इसके साथ सीलबंद लिफाफे में “भोपाल स्थित सिडबी की आवासीय संपत्तियों की खरीद हेतु नीलामी की बोली” के संकेत के साथ बयाना जमाराशि के तौर पर डिमांड ड्राफ्ट /पे आर्डर संलग्न है।
3. सिडबी एतद्वारा प्रस्तुत की गई बोली के संबंध में विवरणियों, दस्तावेजों और सूचनाओं के सत्यापन के लिए किसी भी प्रकार की जाँच-पड़ताल /तहकीकात हेतु प्राधिकृत होगा।
4. सिडबी और इसके प्राधिकृत प्रतिनिधि किसी अन्य सूचना के लिए निम्नलिखित व्यक्तियों से संपर्क कर सकते हैं :

व्यक्ति (यों) का /के नाम

पता

फोन नं.

फैक्स नं.

1. यह बोली निम्नलिखित को पूरी तरह ध्यान में ऱखने ने के बाद प्रस्तुत की जा रही है :
2. सिडबी के पास किसी भी बोली को निरस्त या स्वीकृत करने, बोली की प्रक्रिया को संशोधित करने/ रद्द करने, और /या सभी अथवा किन्ही बोलियों को निरस्त कर देने का का अधिकार सुरक्षित होगा।

(ब) सिडबी उपर्युक्त किसी भी कार्रवाई के लिए जिम्मेदार नहीं होगा और उक्त के संबंध में किसी भी बंधन के तहत बोलीकर्ता को सूचित नहीं करेगा।

(स) अंतिम क्रेता /हिताधिकारी -------------है (अंतिम हिताधिकारी का नाम)।

6. मैं, अधोहस्ताक्षरी, इस आशय की घोषणा करता हूँ कि इसके साथ संलग्न विधिवत रूप से पूर्ण बोली में दिए गए सभी विवरण एवं सूचनाएँ सभी मायने में पूर्ण, सत्य और सही हैं।

7. मैंने टीडीएसआरपी के प्रस्ताव में विनिर्दिष्ट नियमों एवं शर्तों को पढ़ लिया है और उन्हें बिना शर्त स्वीकार करने का इच्छुक हूँ।

8. हमारे द्वारा किया गया प्रस्ताव बोली प्रस्तुत करने की तिथि से 120 दिनों के लिए वैध होगा। हमें विदित है कि सिडबी को अपने विवेक से निर्धारित किसी भी अवधि के लिए बोली की वैधता को हमसे आगे बढ़ाने की अपेक्षा हो सकती है।

नाम--------------------

कृते और की और से

बोलीकर्ता का नाम

संलग्नक :

1. बोली संबंधी ब्यौरे – अनुबंध-ब
2. बयाना जमाराशि के लिए डिमांड ड्राफ्ट
3. संसाधन शुल्क हेतु डिमांड ड्राफ्ट /पूर्व में भुगतान किया गया है तो, संसाधन शुल्क की पावती।

अनुबंध-बी

नीलामी की बोली के विवऱण

1. बोलीकर्ता के विवऱण
2. नाम

(ब) नैगम मुख्यालय और इसके शाखा कार्यालय (यों), यदि कोई हो तो (जो भी लागू हो) का पता

(स) निगमीकरण का राष्ट्र /राष्ट्रीयता (जो भी लागू हो)

(द) निगमीकरण की तिथि और /व्यवसाय का आरंभ (जो भी लागू हो)

(ई) कंपनियों के मामले में निम्नलिखित दस्तावेज आवश्यक होंगे :

(i) अद्यतन लेखा परीक्षित तुलन पत्र

(ii) निवल मालियत का प्रमाण पत्र

(iii) स्थाई खाता सं. की प्रति

(एफ) व्यक्तियों के मामले में निम्नलिखित दस्तावेज आवश्यक होंगे :

(i) अद्यतन आयकर विवरणी की प्रति

(ii) स्थाई खाता सं. की प्रति

(iii) आधार की प्रति

 2. बोली के प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के ब्यौरे :

1. नाम

(ब) पदनाम (जो भी लागू हो)

(स) पता

(द) फोन नं.

(ई) ई-मेल का पता

(एफ) फैक्स

 3. बोली के विवरण

 संपत्तियों के लिए प्रस्तावित बोली की राशि

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| क्रम सं. | संपत्ति के विवरण (अवस्थिति एवं पूरा पता) | फ्लैट सं. | ब्लॉक नं. और फ्लैट का प्रकार | निर्मित क्षेत्र (लगभग – वर्ग फुट में) | निर्धारित बयाना जमाराशि | बोली की धनराशि(`) |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | योग |  |  |  |  |  |

नोट : संपत्तियों की बोली की सं. को आवश्यकतानुसार ध्यान में रखते हुए, कृपया अतिरिक्त पंक्तियाँ जोड़ें।

हमने टीडीएसआरपी में की गई व्यवस्था के क्रम में उपर्युक्त तालिका में दिए गए विवरण के मुताबिक ईएमडी के रूप में `----------(रुपए--------------------) संलग्न किए हैं।

उपर्युक्त संपत्ति (यों) के लिए प्रस्तावित बोली की कुल धनराशि `----------(रुपए--------------------) है।

इसके अतिरिक्त, हम निम्नलिखित के लिए पुष्टि और अपनी सहमति व्यक्त करते हैं :

(i) यदि हमारा प्रस्ताव स्वीकार कर लिया जाता है और सिडबी द्वारा निर्धारित मानदंडों के अनुकूल विनिर्दिष्ट राशि का भुगतान करने में असफल हो जाते हैं तो, इस प्रस्ताव के अंतर्गत बयाना जमाराशि और उसके आगे किए गए किसी अन्य किस्त के भुगतान की राशि पूर्णतया जब्त कर ली जाएगी।

(ii) यह प्रस्ताव बोली प्रस्तुत करने की तिथि से 120 दिनों की समयावधि तक या सिडबी द्वारा आगे बढ़ाई गई किसी ऐसी तिथि तक के लिए वैध होगा।

(iii) मैंने /हमने टीडीएसआरपी के नियमों एवं शर्तों को पढ़ और समझ लिया है और हम एतद्वारा उसे स्पष्ट ढ़ंग से और बिना किसी शर्त के स्वीकार करते हैं।

(iv) इस लेन-देन के संबंध में सिडबी का निर्णय अंतिम और हमारे लिए बाध्यकारी होगा।

हम एतद्वारा इस आशय की घोषणा करते हैं कि दी गई उपर्युक्त सूचना पूर्ण एवं सही है और इसमें किसी भी प्रकार की त्रुटि एवं भूल, आकस्मिक या अन्यथा रूप में हुई हो तो, वह सिडबी के लिए बोली को निरस्त करने और /अथवा विक्रय के निर्णय को रद्द कर देने का औचित्य पर्याप्त रूप से समीचीन होगा।

(बोलीकर्ता का हस्ताक्षर)

पूरा नाम

पदनाम (जो लागू हो)

कंपनी का नाम (जो लागू हो)

पता

तिथि

निलामी की बोली पर हस्ताक्षर करने के लिए मुख्तारनामा का प्ररूप

(निष्पादन-स्थान पर लागू होने योग्य प्रासंगिक मूल्य के मुद्रांक कागज पर)

इनकी उपस्थिति के हवाले से सभी व्यक्तियों से भिज्ञ, हम ----------------------(पंजीकृत कार्यालय का नाम एवं पता) श्री /श्रीमती------------------------------(नाम एवं निवास स्थान का पता) को, जो वर्तमान में हमारे यहाँ पदस्थ हैं और ------------पद पर कार्यरत हैं, सिडबी की आवासीय संपत्तियों की खरीद की बोली के संबंध में आवश्यक अथवा आकस्मिक रूप से जरूरी, सभी प्रलेखों पर हस्ताक्षर करने एवं उन्हें प्रस्तुत करने और सिडबी को सूचना एवं प्रतिक्रिया देने, सिडबी के सम्मुख सभी मामलों में हमारा प्रतिनिधित्व करने, और सामान्यतया सिडबी के साथ सभी मामलों में हमारी बोली के संबंध में व्यवहार करने के लिए अपने नाम एवं अपनी ओर से ऐसे सभी कार्यों, विलेखों एवं वस्तुओं के लिए अपरिवर्तनीय रूप से स्थापित, नियुक्त और अधिकृत करते हैं।

हम एतद्वारा इस मुख्तारनामे के क्रम में अपने उपर्युक्त मुख्तार द्वारा कानूनी रूप से किए गए सभी कार्यों, विलेखों और वस्तुओं की अभिपुष्टि करते हैं और अपने उपर्युक्त मुख्तार द्वारा किए गए सभी सभी कार्य, विलेख और वस्तु सदैव हमारे द्वारा निष्पादित कार्य समझे जाएंगे।

(हस्ताक्षर)

(नाम, शीर्ष एवं पता)

मुझे स्वाकार्य है

----------------------------------(हस्ताक्षर)

(मुख्तार का नाम शीर्ष एवं पता)

अनुबंध - द

**अचल संपत्तियों के ब्यौरे**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| क्रम सं. | पता | फ्लैट के विवरण | वर्गपुट में फ्लैट का निर्माण क्षेत्र(लगभग) | प्रत्येक फ्लैट का संक्षिप्त विवरण (प्रसिद्ध थल-चिह्न जैसे बस स्टैंड, रेलवे स्टेशन, बाजार या स्कूल आदि से अवस्थिति या सामिप्य | बयाना जमाराशि(रु.) | आरक्षित कीमत(रु.) | निविदा आवेदन जारी करने का प्राधिकार |
| फ्लैट का प्रकार | फ्लैट सं. |
| 1 | शालीमार स्टर्लिंग कॉंप्लेक्स, अप्सरा टॉकीज के समीप, रायसेन रोड, भोपाल | 2 बीएचके3 बीएचके | 8/2018/3018/3026/2016/202 | 92092092010151015 | फ्लैट्स रायसेन रोड पर शालीमार स्टर्लिंग कॉंप्लेक्स में अवस्थित हैं, भोपाल रेलवे स्टेशन से जिसकी दूरी 5 कि.मी. है। | रु. 2.50 लाखरु. 2.50 लाखरु. 2.50 लाखरु. 3.00 लाखरु. 3.00 लाख | रु. 23.23 लाखरु. 23.23 लाखरु. 23.23 लाखरु. 25.76 लाखरु. 25.76 लाख | उमप्र, प्रभारी अधिकारी,सिडबी, 20 ए/ आर,प्रथम तल, एम. पी. नगर, अंचल – II,भोपाल – 462011फोन नं. – 0755-4228700-06ई-मेल : jatinder@sidbi.in  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |