नगर पालिका परिषद् शिवपुरी(म.प्र.)

प्रधान मंत्री आवास योजना अंतर्गत A. B. रोड, मेडिकल कॉलेज के पीछे ग्राम नोहरी खुर्द, शिवपुरी मैं एल.आई.जी एवं एम.आई.जी भूखण्ड के विक्रय हेतु नियम एवं शर्ते

1. भूखण्ड का विक्रय म. प्र. नगर पालिका (अचल संपत्ति का अंतरण) नियम, 2016 के अंतर्गत नियमानुसार ऑफर बुला कर प्राप्त अधिकतम बोली के आधार पर किया जारहा है । इस प्रक्रिया मे भारत वर्ष का रहने वाला कोई भी व्यक्ति भाग ले सकता है।
2. नगर पालिका के द्वारा एल.आई.जी (L.I.G.) एवं एम. आई.जी (M.I.G.) भूखण्ड का विक्रय किया जा रहा है जिसकी जानकारी निम्नानुसार है:-

क्र.	भूखण्ड का प्रकार	कुल सख्या	आवेदक परिवार की वार्षिक आय	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (वर्ग फीट)	न्यूनतम अधिकार अधिपत्य राशि	अमानत राशि
1.	एल.आइ.जी	252	3 लाख से अधिक 6 लाख तक	83.61 (6.096x13.716)	900 (20x45)	6.30 लाख	20,000/-
2.	एम.आइ.जी	102	6 लाख से अधिक 18 लाख तक	139.35 (9.144x 15.24)	1500 (30x50)	10.50 लाख	30,000/-

3. एल.आइ.जी भूखण्ड हेतु उन्ही बोलीदाता की बोली मान्य की जाएगी जिनकी पारिवारिक वार्षिक आय रूपये 3 लाख से अधिक- 6 लाख तक होगी, तथा एम.आइ.जी भूखण्ड हेतु उन्ही बोलीदाता की बोली मान्य की जाएगी जिनकी पारिवारिक वार्षिक आय रूपये 6 लाख से अधिक एवं -18 लाख तक होगी, जिसका प्रमाण पत्र जमा करना अनिवार्य होगा ।* (1.एक परिवार की परिभाषा मे पति , पत्नी अविवाहित पुत्र और /अविवाहित पुत्रिया शामिल होंगे 2. एक कमाई करने वाले व्यस्क सदस्य (वैवाहिक स्थिती के निरपेक्ष) को अलग परिवारके रूप में माना जा सकता है)
4. भूखण्डों का आरक्षण म. प्र. नगर पालिका (अचल संपत्ति का अंतरण) नियम, 2016 के अंतर्गत किया गया है , जिसकी जानकारी "आरक्षण सूचि प्रारूप" मे देखी जा सकती है। आरक्षित भूखण्ड पर केवल उन्ही आरक्षण श्रेणी (आवेदक को आरक्षण प्रमाण पत्र संलग्न करना अनिवार्य होगा) के आवेदक की बोली मान्य होगी।
5. बोली हेतु आवेदन फॉर्म दिनांक 29/09/2020 सुबह 11.00 बजे से दिनांक 23/10/2020 शाम 5.30 बजे तक रुपये 2000/- नगद कार्यालय नगर पालिका परिषद् शिवपुरी मे जमा कर प्राप्त किया जा सकता है। एक आवेदन फॉर्म एक भूखण्ड के लिए ही मान्य होगा एवं यह राशि नोनरिफन्डएबल होगी ।
6. कार्यालय द्वारा दिए गए आवेदन फॉर्म पर रसीद क्रमांक एवं फॉर्म क्रमांक लिख कर दिया जावेगा। अगर बोली खोलते समय ऐसा कोई आवेदन फॉर्म प्राप्त होता है जिस पर रसीद क्रमांक एवं फॉर्म क्रमांक अंकित नही हैं तो उस आवेदन फॉर्म को अमान्य कर अमानत राशि वापस कर दी जावेगी।
7. आवेदन फॉर्म मे बोलीदाता को निम्न सामग्री प्राप्त होगी:
   - 3 लिफाफे:- लिफाफा-अ (सामान्य जानकारी एवं दस्तावेज़), लिफाफा-ब(भूखण्ड क्रय हेतु बोली) एवं लिफाफा-स ।
   - आवेदन प्रारूप (अ), जिसमे बोलीदाता को पूछी गयी समस्त जानकारी भरनी होगी ।
   - आवेदन प्रारूप (ब), जिसमे बोलीदाता को भूखण्ड के क्रय हेतु अपनी बोली भरनी होगी ।
   - शपथ पत्र का प्रारुप, जो की बोलीदाता को रुपये 100 के स्टाम्प पर नोटरी करवाकर जमा करना अनिवार्य होगा ।
   - निविदा से सम्बंधित समस्त नियम एवं शर्ते ।
   - भूखण्ड आरक्षण सूची ।
   - साईट प्लान एवं भूखण्ड नक्शा ।
8. बोलीदाता द्वारा चाहे गए दस्तावेजो को भरकर लिफाफा-अ एवं लिफाफा-ब सील बंद कर लिफाफा-स मे रखा जावेगा जो की सील बंद कर दिनांक 26/10/2020 को सुबह 11.00 बजे से शाम 5.30 बजे तक कार्यालय मे जमा किया जा सकता है। शाम 5.30 बजे उपरांत कोई भी आवेदन जमा नही किया जावेगा । प्राप्त आवेदन फॉर्म दिनांक 27/10/2020 को सुबह 11.00 बजे उपस्थित निविदादाता के समक्ष में खोले जावेगें।
9. फॉर्म जमा करने के पूर्व बोलीदाता यह सुनिश्चित करे कि जिस भूखण्ड के लिए बोली लगायी जा रही है उसका प्रकार (एम.आई.जी. / एल.आई.जी.) एवं सख्या स्पष्ट रूप से तीनो लिफाफो पर लिखी हो अन्यथा बोलीदाता का संबंधित लिफाफा नही खोला जायेगा एवं आवेदन फॉर्म अमान्य कर दिया जावेगा।
10. लिफाफा खोलते समय पहले लिफाफा-स खोला जावेगा जिसमे से अगर लिफाफा-अ एवं लिफाफा-ब सील बंद प्राप्त होते है तो ही आगे की प्रक्रिया की जाएगी अन्यथा आवेदन फॉर्म अमान्य कर दिया जावेगा।
11. नियम 10 के पालन के उपरांत बोलीदाता का लिफाफा-अ(सामान्य जानकारी एवं दस्तावेज़) खोला जावेगा। जिसके उपरांत नीचे दिये नियम 13 के अनुसार समस्त दस्तावेजो की जाँच की जाएगी। अगर नियम 13 मे उल्लेखित कोई दस्तावेज़ अप्राप्त है या अपूर्ण होता है तो बोलीदाता का लिफाफा-ब खोले बिना आवेदन फॉर्म अमान्य कर दिया जावेगा।

12. नियम 11 के पालन के उपरांत बोलीदाता का लिफाफा-ब(भूखण्ड क्रय हेतु बोली) खोला जावेगा एवं नीचे दिये नियम 14 के अनुरूप जांचा जायेगा। भूखण्ड का विक्रय उच्चतम बोली लगाने वाले को किया जावेगा शेष सभी बोलीदाताओं के आवेदन फॉर्म कार्यालय मे जमा कर उनकी अमानत राशी वापस कर दी जावेगी।
13. बोलीदाता को लिफाफा-अ (सामान्य जानकारी एवं दस्तावेज़) मे निम्न समस्त दस्तावेज रख कर सील करना अनिवार्य होगा:
    - **आवेदन प्रारूप (अ)**; जिसमे बोलीदाता को अपनी समस्त जानकारी भरनी होगी, फोटो लगाना होगा एवं स्वं प्रमाणित करना होगा।
    - **अमानत राशी**; एल.आइ.जी भूखण्ड हेतु रूपये 20,000/- एवं एम.आइ.जी भूखण्ड हेतु रूपये 30,000/- बैंक ड्राफ्ट द्वारा मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद् शिवपुरी के नाम से देयक होगा, जमा करनी होगी।
    - **शपथ पत्र**; दिए गए प्रारूप मे बोलीदाता को रुपये 100/- के स्टाम्प पर नोटरी करवा कर जमा करना अनिवार्य होगा
    - **नियम एवं शर्ते:** बोलीदाता को आवेदन फॉर्म के साथ प्राप्त नियम एवं शर्ते की सत्यापित कॉपी देनी होगी
    - **आय प्रमाण पत्र:** एल.आइ.जी भूखण्ड हेतु बोलीदाता की पारिवारिक वार्षिक आय रूपये 3 लाख से अधिक- 6 लाख तक होगी, तथा एम.आइ.जी भूखण्ड हेतु उन्ही बोलीदाता की बोली मान्य की जाएगी जिनकी पारिवारिक वार्षिक आय रूपये 6 लाख से जादा - 18 लाख तक होगी, जिसका प्रमाण पत्र जमा करना अनिवार्य होगा ।*(1.एक परिवार की परिभाषा मे पति , पत्नी अविवाहित पुत्र और /अविवाहित पुत्रिया शामिल होंगे 2. एक कमाई करने वाले व्यस्क सदस्य (वैवाहिक स्थिती के निरपेक्ष) को अलग परिवार के रूप में माना जा सकता है)
    - **पेन कार्ड** की स्व सत्यापित छायाप्रति
    - **आधार कार्ड** की स्व सत्यापित छायाप्रति
    - आवेदन फॉर्म क्रय करने की रसीद की स्व सत्यापित प्रति
    - **बैंक खाते की पासबुक/बैंक स्टेटमेंट** की की स्व सत्यापित छायाप्रति
    - **आरक्षण श्रेणी प्रमाण पत्र** (अगर लागू होता हे तो) की स्व सत्यापित छायाप्रति

    नोट: यदि लिफाफा-अ मे उपरोक्त उल्लेखित कोई दस्तावेज़ अप्राप्त या अपूर्ण होता है तो बोलीदाता का लिफाफा-ब खोले बिना आवेदन फॉर्म अमान्य कर दिया जावेगा।
14. बोलीदाता को लिफाफा-ब (भूखण्ड क्रय हेतु बोली) मे पूर्ण रूप से भरा हुआ **आवेदन प्रारूप (ब)** रख कर सील करना अनिवार्य होगा। यदि आवेदन प्रारूप (ब) मे चाही गयी कोई भी जानकारी अस्पष्ट होती है या **आवेदन प्रारूप (अ)** से भिन्न होती है जिस कारण उच्चतम बोली का निर्णय लेने मे कठिनाई आती है तो बोलीदाता का आवेदन फॉर्म तीन सदस्यीय समिती को उचित निर्णय हेतु भेजा जावेगा एवं समिती का निर्णय अंतिम मान्य होगा ।
15. अगर किसी भूखण्ड के लिए एक ही बोली प्राप्त होती है तो उस बोली को उच्चतम बोली माना जावेगा ।
16. उच्चतम निविदादाता द्वारा निविदा प्रस्तुत करने के पश्चात् विक्रय मूल्य की 25% राशी(जो की बैंक ड्राफ्ट द्वारा मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद् शिवपुरी के नाम से देयक होगा) निविदा प्रस्तुत करने की दिनाक से 21 दिवस मे जमा करना होगा।
17. शेष राशी (जिसमे अमानत राशी को सम्मिलित किया जा सकता है) निविदा दर की अंतिम स्वीकृति के सम्बन्ध मे लिखित सूचना प्राप्त होने की दिनांक से 120 दिवस के अन्दर जमा करनी होगी, जो किश्तों में भी जमा की जा सकती है
18. यदि बोलीकर्ता द्वारा विक्रय मूल्य की 25% राशी या संसूचित अवधि के अन्दर शेष राशी का भुगतान नहीं किया जाता है तो नगर पालिका अधिकारी आवेदक की अमानत राशी जब्त कर "विक्रय को अनुपयुक्त " घोषित कर सकेगा तथा इन भूखण्डों के लिए पुनः निविदा आमंत्रित की जाएगी ।
19. यदि आवेदक का किसी अपरिहार्य कारण से लोन स्वीकृत होने में विलंव हो रहा है तो ऐसी स्थिती में आवेदक को लोन संबंधी समस्त दस्तावेज, बिलवं का कारण देते हुये आवेदन पत्र एवं बैंक मेनेजर का लिखित अनुमोदन कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा यदि समिती सदस्यों द्वारा आवेदन उचित पाया जाता है तो राशि जमा करने हेतु अतिरिक्त 30 दिवस का समय दिया जावेगा ।
20. यथास्थिती , निविदा प्रक्रिया समाप्त होने पर या प्रस्ताव खोले जाने के तत्काल पश्चात उच्चतम बोली लगाने वाले की अमानत राशी छोड़ कर शेष सभी बोलीदाताओं की अमानत राशी वापस कर दी जाएगी ।
21. निविदा प्रस्थापना के प्रस्ताव को अमान्य किये जाने पर निविदाकर्ता को अग्रिम राशी वापस कर दी जाएगी किन्तु ब्याज देय नही होगा।
22. प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)में **CLSS** अंतर्गत पात्र हितग्राहियों हेतु ऋण राशी पर 2.67 लाख तक ब्याज सब्सिडी की सुविधा उपलब्ध है।
23. अचल संपत्ति के प्रत्येक अंतरण के अनुबंध का पंजीयन रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16) के उपबंधो के अनुसार किया जायेगा।
24. कोई भी दो आवेदक दो प्लाट को जोड़ कर मकान निर्मित नहीं कर सकता हैं।
25. भूखण्ड का प्रयोग पूर्णत: आवासीय उद्देश्य के लिए है एवं मकान निर्मित करने से पूर्व नगर पालिका से भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
26. आवंटन से संबंधित किसी भी विवाद के लिए 3 सदसीय समिती का निर्णय अंतिम होगा ।
27. किसी प्रकार के वाद की स्थिती मे वाद का क्षेत्र सम्बंधित निकाय के क्षेत्र का सक्षम न्यायालय रहेगा ।

यह की , उपरोक्त शर्ते मुझे स्वीकार है।

स्थान:.............................. **आवेदक के हस्ताक्षर**

दिनांक:......................... ....