लाला जगदलपुरी जिला ग्रंथालय, जगदलपुर जिला बस्तर

–::मासिक किराया आधार पर दुकानों के लीज हेतु नियम व शर्ते ::–

1. जगदलपुर शहर के शासकीय बहुउद्देशीय उच्चतर माध्यमिक विद्यालय (बस्तर हाई स्कूल) के पास जिला ग्रंथालय परिसर के बाजु में निर्मित दुकानों में से भू–तल के रिक्त 05 दुकानों (क्रमांक 01, 02, 03, 05 एवं 07) को मासिक किराया अधार पर 03 वर्ष के लिए लीज में निविदा (बंद लिफाफा पद्धति) आमंत्रित कर चयन उपरान्त आबंटन कर अनुबंध किया जाना है।
2. इच्छुक व्यक्ति निविदा में भाग लेने हेतु **निविदा प्रपत्र, लाला जगदलपुरी जिला ग्रंथालय जदलपुर (छ.ग.) के कार्यालय कक्ष** से निर्धारित राशि रुपये 1000/– (एक हजार) मात्र नगद जमा कर दिनांक 11.01.2022 से 31/01/2022 की सायं 5:00 बजे तक प्राप्त कर सकते है।
3. निविदा फार्म (बंद लिफाफा पद्धिति) को केवल पंजीकृत डाक/स्पीड पोस्ट के माध्यम से दिनांक 03/02/2022 की सायं 5:30 बजे तक ही स्वीकार्य होगा। निर्धारित अन्तिम तिथि के समय समाप्ति उपरान्त एवं अन्य किसी माध्यम जमा से निविदा आवेदन स्वीकार्य नही किया जावेंगा।
4. प्राप्त निविदाओं को दिनांक 05/02/2022 समय दोपहर 3:00 बजे स्थान– पुराना ई–लर्निंग भवन, लाला जगदलपुरी जिला ग्रंथालय जगदलपुर, हाता ग्राउन्ड के सामने जगदलपुर में प्रस्तावकों/प्रस्तावक द्वारा अधिकृत इच्छुक व्यक्तियों की उपस्थिति में खोला जावेगा।
5. जिला ग्रंथालय के बाजू में भू–तल पर रिक्त दुकान का विवरण निम्नानुसार है:–

दुकान क्र	साईज (वर्ग मी. में)	अमानत राशि	निर्धारित शासकीय मासिक दर
01	21.42 वर्ग मीटर	06 लाख	17 हजार
02	11.16 वर्ग मीटर	03 लाख	12 हजार
03	15.54 वर्ग मीटर	05 लाख	15 हजार
05	15.54 वर्ग मीटर	05 लाख	15 हजार
07	15.54 वर्ग मीटर	05 लाख	15 हजार

6. निविदाकर्ता संबंधित दुकान हेतु उक्त निर्धारित शासकीय मासिक दर से अधिक का मासिक किराया राशि को फार्म में भरा जावेगा।
7. दुकान किराया निविदा में भाग लेने हेतु निविदाकर्ता को शासकीय निर्धारित अमानत राशि का 20 प्रतिशत राशि का बैंक ड्राफ्ट (डी0डी0) लाला जगदलपुरी शासकीय जिला ग्रंथालय जगलपुर के नाम से निविदा फार्म के साथ बन्द लिफाफा में संलग्न करना होगा, अन्यथा प्राप्त निविदा फार्म एवं दर अमान्य माना जावेगा जिस पर किसी प्रकार का दावा मान्य नहीं किया जावेगा एवं शेष 80 प्रतिशत् राशि जिला शिक्षा अधिकारी/समिति के सूचना प्राप्ति के एक सप्ताह के अन्दर जमा करना अनिवार्य होगा एवं साथ ही साथ पंजीयक कार्यालय से अनुबंध करना होगा ।
8. दुकान क्रमांक 01 स्टेशनरी व्यवसाय हेतु आरक्षित होगा एवं दुकान क्रमांक 02, 03, 05 एवं 07 तक की दुकानों में मोबाईल दुकान, गिफ्ट कार्नर, फैन्सी दुकान, कंम्प्यूटर दुकान, ज्वेलरी दुकान इलेक्ट्रानिक , मेडिकल दुकान, निजी कार्यालय आदि का व्यवसाय को प्राथमिकता दिया जावेगा। प्राथमिकता के आधार पर निविदा फार्म अप्राप्त होने की स्थिति में अन्य निविदाकर्ता को उच्चतम बोली के आधार पर चयन किया जावेंगा ।
9. एक से अधिक दुकानों को किराये में लेने हेतु इच्छुक व्यक्ति/प्रस्तावक प्रति दुकान हेतु पृथक–पृथक निविदा फॉर्म (आवेदन) भरा जाना होगा। निविदा फॉर्म की छायाप्रति अमान्य होगी।
10. दुकान की निविदा फार्म में शासकीय किराया दर के ऊपर लगाई जावेंगी। जिस निविदाकर्ता का दर उच्चतम होगा उसका ही चयन किया जावेगा तथा यदि उच्चतम दरदाता द्वारा किसी भी कारण से प्राप्त उच्चतम दर पर किराये पर नहीं लेने की स्थिति में जमा शासकीय (डी0डी0) राजसात कर लिया जावेगा जिस पर कोई दावा मान्य नहीं होगा।
11. दुकान किराया लीज का पंजीयन शासन द्वारा निर्धारित स्टॉम्प पेपर में पंजीयक कार्यालय से 03 वर्ष के लिए किराया का अनुबंध कराना अनिवार्य होगा तदपश्चात् ही दुकान अधिपत्य में दिया जावेगा ।

12. उच्चतम दरदाता/दुकान किरायेदार को प्राप्त दुकान एवं स्वयं के द्वारा ही व्यवसाय किया जाना होगा। किसी अन्य के द्वारा दुकान पर व्यवसाय करते पाए जाने की स्थिति में आबंटित दुकान तत्काल निरस्त कर दिया जावेगा तथा अमानत राशि राजसात कर ली जावेगी जिस पर किसी भी प्रकार का दावा मान्य नहीं होगा।
13. दुकान किराया लीज हेतु जिला प्रशासन द्वारा समिति गठित है।
14. दुकान किराया लीज 03 वर्ष के उपरान्त स्वमेव समाप्त हो जावेगा तथा 03 वर्ष समाप्ति के 02 माह पूर्व यदि किरायेदार चाहे तो आवेदन प्रस्तुत कर दुकान किराया का अनुबंध बढ़ाने हेतु निवेदन कर सकेगा। आवेदन प्रस्तुत किये जाने पर समिति को यह अधिकार होगा की अनुबंध की अवधि बढ़ायी जावें अथवा नहीं। समिति का निर्णय अन्तिम सर्वमान्य होगा। किराया लीज बढ़ायी जाने की स्थिति में किराए में 15 प्रतिशत की वृद्धि किया जावेगा।
15. समिति चाहे तो पूर्व किरायेदार को ही नवीन किरायादार निर्धारित कर पुनः 03 वर्ष के लिए लीज बढ़ायी जा सकती है।
16. उच्चतम किराया दाता द्वारा जमा करायी गयी अमानत राशि वापसी करते समय ब्याज नहीं देय होगा।
17. दुकान किराया लीज (पट्टा) का पुर्णतः स्वामित्व एवं अधिपत्य **जिला शिक्षा अधिकारी जगदलपुर का होगा ।** अधिकतम दरदाता/प्रस्तावक किरायेदार के रूप में ही होगा ।
18. दुकान किराया लीज (पट्टा) में किसी भी प्रकार का ऐसा व्यापार नहीं किया जावेगा जिससे जनसाधारण को किसी भी प्रकार की हानि हो जनसाधारण से शिकायत प्राप्त होने पर दुकान निरस्त कर दी जावेगी ।
19. दुकान किराया लीज (पट्टा) की क्षति प्राकृतिक/अप्राकृतिक किसी प्रकार की हानि होती है तो, किरायेदार की संपूर्ण जवाबदारी होगी ।
20. दुकान में किसी भी प्रकार की क्षति होती है तो अमानत राशि से कटौती कर क्षति की भरपाई किया जावेगा जो कि किरायेदार को मान्य होगा। जिस पर किसी भी प्रकार का वाद–विवाद मान्य नही किया जावेंगा।
21. दुकान किराया लीज (पट्टा) का मासिक किराया अग्रिम के तौर पर प्रति माह 05 तारीख तक जमा करना होगा विलम्ब होने पर 10 प्रतिशत प्रति माह ब्याज लगेगा।
22. आबंटित दुकान किराया लीज (पट्टा) के क्षेत्र से अधिक का कब्जा अतिक्रमण किए जाने पर दुकान आबंटन निरस्त कर दी जावेगी। जिसकी सूचना पृथक से नहीं दी जावेगी।
23. समिति एवं शासन प्रशासन द्वारा जारी किए गये संशोधित आदेश निर्देशों को दरदाता/प्रस्तावक किरायादार को मानना अनिवार्य होगा। शासन के आदेशों के तहत समिति द्वारा नियमों में परिवर्तन करने का अधिकार होगा। जिसे दरदाता/प्रस्तावक को मान्य करना अनिवार्य होगा ।
24. राज्य शासन/केन्द्र शासन के द्वारा जो सर्विस टेक्स लगाया जावेगा उसे उच्चतम दरदाता के द्वारा जमा करना अनिवार्य होगा।
25. दुकानदार (किरायेदार) लिखित रूप से किए जाने वाले व्यापार की सूचना कार्यालय को देगा। मांस, मटन, मदिरा, भांग, गांजा, विस्फोटक सामग्री, हार्डवेयर, आटोपार्टस, गैरेज, प्रदुषण युक्त सामग्री आदि एवं गैर कानूनी व्यापार नहीं करेगा, किये जाने की स्थिती में दुकान तत्काल निरस्त कर दी जावेगी ।
26. समिति एवं जिला प्रशासन के बिना लिखित अनुमति के दुकान भवन का दुकानदार द्वारा किसी भी प्रकार का परिर्वतन निर्माण आदि नहीं किया जावेगा। किये जाने की सिथिति में दुकान बिना सूचना दिये निरस्त किया जावेगा । इस संबंध में सर्वाधिकार गठित समिति जगदलपुर को होगा ।
27. दुकान किराया निलामी/प्रस्ताव की शर्ते तथा दुकान निलामी/प्रस्ताव स्वीकृति, अस्वीकृति परिवर्तन का अधिकार समिति के पास सुरक्षित होगा ।
28. प्राप्त उच्चतम किराया दर दाताओं द्वारा उल्लेखित व्यवसाय की स्वीकृति अस्वीकृति का अधिकार समिति के पास सुरक्षित रहेगा तथा दुकान प्राप्त होने की स्थिति में समिति द्वारा निर्धारित व्यवसाय ही उच्चतम दरदाता द्वारा किया जावेगा अन्यथा की स्थिति में प्राप्त दर निरिस्त कर दिया जावेगा ।
29. उपरोक्त किसी भी प्रकार के शर्तो का दरदाता/प्रस्तावक द्वारा उल्लघन किया जावेगा तो दुकान निरस्त मानी जावेगी । जिसकी संपूर्ण जवाबदारी दरदाता/प्रस्तावक की होगी उक्त संबंध में कोई अभ्यावेदन स्वीकार नहीं किया जावेगा ।
30. शासन के निर्देशों के तहत व्यवसाय करने हेतु पंजीयन एवं लाईसेंस प्राप्त करना अनवार्य होगा जिसकी एक प्रति इस कार्यालय में जमा करना अनिवार्य होगा।
31. अवयस्क व्यक्तियों या उसके नाम से निलामी/प्रस्ताव का अधिकार नहीं होगा ।

32. व्यवसाय के समस्त क्रय–विक्रय पर दुकानों की जॉच समय–समय पर समिति एवं जिला प्रशासन के द्वारा की जावेगी ।
33. उच्चतम किरायादाता द्वारा स्वयं अपने नाम से दुकान में आवश्यकता के आधार पर विद्युत एवं नल कनेक्शन लिया जावेगा साथ ही दुकान का समय–समय पर रंगाई पोताई व स्वच्छता का पालन करेंगें ।
34. निविदा के संबंध में किसी भी प्रकार के वाद–विवाद की स्थिति में निविदा समिति का निर्णय मान्य होगा। समिति का निर्णय मान्य न होने की स्थिति में कलेक्टर जिला बस्तर का निर्णय अन्तिम एवं सर्वमान्य होगा।
35. दरदाता / प्रस्तावक दुकान निलामी के पूर्व 02 से 34 तक के शर्तो का सशर्ते स्वीकार करेगा शर्तो की परिपालन हेतु दरदाता / प्रस्तावक हस्ताक्षर कर बोली के पूर्व हस्ताक्षरयुक्त नियम शर्तें संलग्न करेगा शर्तो की छायाप्रति स्वीकार नहीं की जावेगी ।
36. मैं श्री / कु0 / श्रीमती .... आत्मज.. निवासी.. जगदलपुर द्वारा दुकान किराया लीज / प्रस्ताव के उपरोक्त शर्तों को ध्यानपूर्व एवं होशोहवास के साथ पूर्णरुप से पढ़ लिया है । उपरोक्त शर्तें मुझे मान्य है। शर्तों के पालन करने हेतु मैं पूर्णतः बाध्य रहुँगा / रहुँगी ।

____

प्रस्तावक के हस्ताक्षर

नाम ....

मोबाईल नम्बर ....