

Notice for inviting e-auction

No. D-11011/88/2022-O&M (E File No. 9144518)

Government of India
Ministry of Housing and Urban Affairs
Directorate of Estates

Nirman Bhawan, New Delhi

Auction No. D-11011/ 88/2022-O&M

The Directorate of Estates, Ministry of Housing and Urban Affairs invites online auction from General Public/organizations for allotment of total 34 shops in following locations of Delhi on licence fees/lease basis through forward auction on GeM as below :-

SI. No.	Area/Location	No. of Shops
1.	GPRC complex, East Kidwai Nagar	4
2.	Local Shopping Centre, New Moti Bagh	6
3.	GPRC complex, Deen Dayal Upadhyay Marg	5
4.	GPRC Complex, Tyagraj Nagar	5
5	Government residential-cum-commercial complex at Mohammadpur	14
Total No. of Shops		34

2. The important dates related to auction are as below :-

SI. No.	Particulars	Details
1.	Name of the project	Allotment of shops at different locations in New Delhi on licence fees basis/lease basis.
2.	Method of Selection	Forward Auction
3.	Pre-Qualification(PQ) submission start date and time	11.11.2024 - 10.00 hours onwards.
4.	Pre-bid meeting for providing clarifications	20.11.2024 - 15.30 hours
5.	PQ submission end date and time	29.11.2024- 18.00 hours
6.	PQ assessment end date and time	13.12.2024- 18.00 hours
7.	EMD payment start date	16.12.2024-10.00 hours
8.	EMD payment end date	03.01.2025 – 18.00 hours
9.	Auction start date and time	06.01.2025 - 10.00 hours
10.	Auction end date & time	10.01.2025 – 18.00 hours.

11.	Extension	Limited
12.	Date of award of allotment	Will be notified through GeM portal

3. The allotment of shops will be done to successful bidders through forward auction method for which bidders need to register themselves on GeM portal. *The highest valid bidder will be allotted the shop on fulfillment of all the terms and conditions as per laid down by Government of India.* Please go through 'eligibility criteria' and 'how to register' carefully before applying for the auction.

4. Only one shop/unit will be allotted to successful bidder irrespective of the multiple bids made by him/her/it. In case, a bidder is being selected H1 bidder for more than one shops, DoE will have the discretion to allot only one unit/shop.

5. Bidder should go through the auction document carefully including definitions and terms and conditions to understand the documents required to be submitted as part of the bid. Any deviations from these may lead to rejection of the bid.

6. The bidders need to be ready for bidding in the bidding window on the said date and time as per auction schedule.

7. Earnest Money deposit (EMD) of these 34 shops (three times of minimum reserved licence fee of specified shops) must be deposited through online mode at GEM Portal with the bid after qualifying Pre-Qualified stage. Only Pre-qualified bidders are allowed to pay the EMD and further participate in the auction.

8. The total duration of completion of auction will be of 120 days.

9. Documents to be uploaded at Pre-qualifying stage are placed at Annexure I

10. All the applicants are requested to go through terms and conditions mention below carefully.

11. In case of any queries relating to registration and participation, online bid submission etc. bidder may send the same by e-mail to helpdesk-gem@gov.in or may contact GeM Team on phone no 1800-419-3436 & 1800-102-3436. Information on any issue of corrigendum related to this auction will also be available on GeM Portal and also on the website of the Directorate of Estates.

Details of Shops to be auction						
Sl. No.	Shop No.	Area in sq. ft.	Minimum Reserve Price fixed by CPWD (In Rs. Per month)	EMD amount (in Rs.)	Trade	Category
GPRA COMPLEX, EAST KIDWAI NAGAR						
1	Shop No. 1 utility shop in back side of Tower-4, PKG-1, Ground Floor	1604.70	201950	605850	General Purpose	UR
2	Shop No. 4, in front of Type IV, Tower 6, Ground Floor	88.45	11131	33393	General Purpose	UR
3	Shop No. 1, in front of Type-III, Tower-8, Ground Floor	236.16	29700	89100	General Purpose	ST
4	Shop No. 3, in front of Type-III, Tower 8, Ground Floor	102.33	12878	38634	General Purpose	SC
LOCAL SHOPPING CENTRE, NEW MOTI BAGH						
5	Shop No. 2, Ground Floor	127	30424	91300	Men's solon	UR
6	Shop No. 3, Ground Floor	127	30424	91300	Ladies beauty parlor	UR
7	Shop No. 4, Ground Floor	127	30424	91300	General Purpose	UR
8	Shop No. 6, Ground Floor	127	30424	91300	General Purpose	UR
9	Shop No. 7, Ground Floor	127	30424	91300	General Purpose	SC/PH
10	Shop No. 8, Ground Floor	127	30424	91300	General Purpose	UR
GPRA COMPLEX, DEEN DAYAL UPADHAYAY MARG						
11	Shop No. 5, Ground Floor (KB)	2388	347841	1044000	General Purpose	UR
12	Shop No. 1, Ground Floor	754	109870	330000	General Purpose	UR
13	Shop No. 2, Ground Floor	373	54304	163000	General purpose	UR
14	Shop No. 3, Ground Floor	264	38543	116000	General purpose	UR
15	Shop No.4, Ground Floor	219	26616	80000	General purpose	UR

GPRA COMPLEX, TYAGRAJ NAGAR

16	Shop No. 1, Ground Floor	134	31119	93400	General purpose	SC
17	Shop No. 2, Ground Floor	138	32048	96200	General purpose	ST
18	Shop No. 3, Ground Floor	136	31583	94800	General purpose	UR
19	Shop No. 4, Ground Floor	136	31583	94800	General purpose	UR
20	Shop No. 5, Ground Floor	143	33209	99700	General purpose	UR

GOVERNMENT RESIDENTIAL –CUM-COMMERCIAL COMPLEX AT MOHAMMADPUR

21	Shop No. 2 Ground Floor (Front side)	281.26	67571	202800	General purpose	UR
22	Shop No. 3 Ground Floor (Front side)	281.26	70485	211500	General purpose	UR
23	Shop No.4 (between Stair & Lift)	406.12	102635	308000	General purpose	SC
24	Shop No. 1 First Floor (Front Side)	201.29	66503	199600	General purpose	UR
25	Shop No. 2 First Floor (Front Side)	198.38	60461	181400	General purpose	UR
26	Shop No. 3 First Floor (Front Side)	198.38	63054	189200	General purpose	UR
27	Shop No. 4 First Floor (Near Staircase)	200.43	65338	196100	General purpose	UR
28	Shop No. 5 First Floor (Near Lift)	200.43	65338	196100	General purpose	ST/PH
29	Restaurant-1 Second Floor	397.84	80854	242600	Restaurant	SC
30	Restaurant-2 Second Floor	1019.46	167891	503700	Restaurant	UR
31	Restaurant-1 Third Floor	397.84	80854	242600	Restaurant	UR
32	Restaurant-2 Third Floor	1019.46	167891	503700	Restaurant	UR
33	Restaurant-1 Fourth Floor	397.84	80854	242600	Restaurant	UR
34	Restaurant-2 Fourth Floor	1019.46	167891	503700	Restaurant	UR

Definitions

- A. **As is where is basis** means LICENSEE shall be licensed the said Shop/unit, equipments installations, fittings and fixtures on "as is where is basis" and the LICENSEE shall not make any additions or alterations in the Shop/unit, installations including electric installations and wiring without the prior permission of Directorate of Estates(DoE) in writing and when permitted by the LICENSOR the said additions and alterations shall be carried out by the LICENSEE at their own cost. They shall not be entitled to any compensation for any additions carried out by them in the Shop/unit rather LICENSEE shall be required to hand over the Shop/unit in original condition at the end of license period.
- B. **Bidder** shall mean the person, firm or company or any corporation submitting auction against the request for the auctions and shall include his legal representative /heirs.
- C. **Damages** shall mean any claim of DoE against the Licensee for breach of this License Deed, including but not limited to losses, dues, arrears etc. against which DoE shall be entitled to claim and adjust the interest free security Deposit.
- D. **DoE** shall mean Directorate of Estates, Ministry of Housing & Urban Affairs, Nirman Bhawan, New Delhi-110011 and shall depute Officers authorized to deal with all the matters relating to contract.
- E. **Family** would include self, wife/husband, dependent father/mother, son/unmarried daughter & daughter-in-law.
- F. **Interest Free Security Deposit** means interest free amount to be deposited by the Licensee with Directorate of Estates as per terms and conditions of License Deed as a security against observance of License Deed and the payment of all dues as per terms and conditions of the License Deed.
- G. **License** means the licensing rights granted by Licensor (DoE) to the licensee(allottee) for use of licensed Shop/unit as shop/store, as the case may be, for the purpose of (usage), based on the terms and conditions of the License Deed.
- H. **Licensee** means the allottee (individual/Organization) who has executed the license deed with DoE for use of the said Shop/unit as shop/ store, as the case may be, for the purpose of given usage, based on the terms and conditions of the License Deed.
- I. **License Deed** means the License Deed which will be executed between Directorate of Estates and the allottee in the format as annexed at Aon the terms and Conditions mutually agreed to by both the parties and includes any amendments, annexure hereto made in accordance with the provisions hereof.
- J. **License Fee** means the monthly amount payable by the licensee to DoE as per rates decided by the DoE, the Licensor on behalf of Government of India on time to time for use of the said Shop/unit, as per the terms and conditions of the License Deed.

Terms and Conditions

1. The Directorate of Estates reserves the right to cancel any/all auctions at any time/stage or relax/amend/ withdraw any of the terms and conditions contained in the auction document without assigning any reason, thereof.
2. The Shop/Unit will be licensed for a period of 3 years from the date of commencement of licence deed or from the date of taking of possession of shop/unit whichever is earlier on 'As is where is basis' by the licensee from licensor i.e. DoE. The licensee after taking formal occupation of the licensed shop/unit shall not contest thereafter that the licensed shop/unit is not complete in any respect whatsoever. If any change, internal renovation, addition/ alterations are necessary, the licensee shall do the same at his/her own cost after obtaining prior written permission of the licensor and the liabilities for the payment of license fee shall not be affected. Electrical appliances have to be arranged by the licensee and monthly payment for same will be done by him/her.
3. Bidders are advised to first visit the location before going for online bidding process. ***The details/location of shops/units are mentioned above along with their location, area, minimum reserve price and use of such shop and to know the nature of available market. Clarifications should be obtained prior to submitting the E-auction.***
4. The allotment will be made to the highest e-bidder in e-auction on licence fee payment basis for a period of 3 years and at a time subject to fulfillment of all the terms and conditions. Licence Fee will be renewable from the date of allotment at the end of the every such 3 year period upto a maximum overall period of 12 years subject to increase in the licence fee at the rate of 15% of the preceding 3 years rate and fulfillment of other terms and conditions by the allottee.
5. If the shop is allotted to bidder through e-auction, then she/he/it will be required to deposit 6 times of licence fee/H1 price before execution of licence deed (rate at which the shop is allotted to the bidder) by online mode through E-sampada / Bharatkosh Portal on account of security deposit. The EMD amount would be adjusted at the time of allotment for successful bidders.
6. EMD of the unsuccessful bidders will be returned by GeM automatically in their accounts after finalization of the auction. The EMD of successful bidder shall be retained and adjusted towards security deposit. The EMD shall not bear any interest.
7. The Government has absolute right to terminate the licence without payment of any compensation what so ever to the licensee at the end of 12 year period.
8. If a person or any member of his/her family dependent on him/her has already been allotted any shop in Delhi/New Delhi/ by the Government or by Local Bodies or by DDA, he/she is not entitled for another allotment. For this purpose, family would include self, wife/husband, dependent father/mother, son/unmarried daughter and daughter-in-law. **It is clarified that restriction of allotment of only one shop to one family would be applicable even if members of the same family secure any subsequent allotment of shops etc. through any other business transaction such partnership or purchase etc.**
9. The successful bidder has to submit annexures VI, VII, VIII and IX on a non-judicial stamp paper duly notarized before execution of licence deed.
10. Bidder has liberty to choose his/her/it desired trade of shop where General purpose is mentioned in details of Shops, first time and intimate DoE. Later, the change of trade in the shop is not allowed without the permission of Directorate of Estates. On request of allottee for change of trade, Directorate of Estates may consider as per rule and, if change of trade is allowed, it will be subject to payment of fee of five times the existing per month licence fee and will be further subject to fulfillment of certain terms and conditions. The decision of Directorate of Estates for change of trade will be final and no further communication in this regard will be entertained, whatsoever. In case of violation of above terms and conditions, action will be taken as per the policy of Directorate of Estates.

11. After acceptance of contract/offer or after signing of agreement, if the successful bidder fails to take over the shop or fail to operate the shop within thirty days from the date of allotment letter, the EMD shall be forfeited in the name of DoE.

12. The earnest money EMD shall be forfeited in favor of DoE, in case the applicant after participating in auction becomes successful e-bidder withdraws the offer or makes modifications therein or on acceptance of his application fails to complete any of the formalities of the license or fails to comply with any of the terms and conditions and any of the formalities of the license within the said period, the allotment in such case shall be deemed to be terminated. In case of forfeiture of EMD, the applicant will be blacklisted for a period of three years.

13. The successful e-bidder will execute a license deed (as prescribed in Annexure IX) in the proforma prescribed by the Licensor on a non-judicial stamp paper of Rs.100 duly notorised. The Licensee shall take the physical occupation of the shop from the maintenance agency within 8 days from the date of execution of license deed. Licence fees will be charged with effect from the date of possession of shop or from the 8th day after signing the licence deed whichever is earlier.

14. The terms and conditions of the, license are given in the attached license deed at **Annexure – IX** in detail, and it is the responsibility of the bidder to go through such terms and conditions before participating in this e-auction process. In case of any discrepancy in documents related, to the e-auction, the terms and conditions mentioned in the License Deed shall have superseding effect.

15. In case of licensable trades, operations should only be started after getting appropriate license, such as health license from the competent authority. However, license fee will be charged from the date of taking the possession of the premises irrespective of the fact whether such premises is put to usage or not.

16. The licensor shall be bound to abide by all applicable statutes laws, by-laws, rules, regulations, orders, ordinances, protocols, codes, guidelines, policies, notices, directions, judgments, decrees or other requirements or official directive of any governmental authority or court or other law, rule or regulation approval from the relevant governmental authority, government resolutions, directives, or otherwise, restrictions or any similar form of decisions of, or determination by, or any interpretations or adjudications having the force of law in India including the provisions of the existing laws.

17. The final authority to accept or reject any bid will be the Director of Estates or any other officer duly authorized by Director of Estates.

18. Only one shop/unit will be allotted to successful bidder irrespective of the multiple bids made by him/her/it. In case, a bidder is being selected H1 bidder for more than one shops, DoE will have the discretion to allot only one unit/shop by lottery system.

Eligibility Criteria

1. Bidder should be General Public, a resident of India or Government of India Approved Organizations, wherever applicable.
2. Bidder must not have been prosecuted or suffered any penalty for violation of any statutory laws by any Authority.
3. Bidder must not have been suspended/delisted/blacklisted by any organization on any grounds.
4. Only Pre-Qualified bidders are allowed to pay the EMD and further participate in the e-auction. Offers without the EMD will not be considered.

How to Register

1. Bidders are required to enroll / register on the e-forward auction module of the GeM vide link <https://forwardauction.gem.gov.in/eprocure/bidder-registration> or by going on GeM(<https://gem.gov.in/>) → Forward Auction→FA Buyer Registration and then by using their registered Aadhaar or PAN number.
2. Bidders are advised to register with their valid email id and mobile number as part of the registration process. The bidders will be required to choose a new password for their accounts.
3. This ID and password will be used to sign in to the site through the secured log-in for online bidding process and for any communication/clarification from the GeM Portal.
4. Bidders are responsible to ensure that they do not lend their ID and password to others which may lead to misuse.

Searching for Auction Documents:

1. There are various search options built in the GeM forward auction Portal, to facilitate bidder to search active auctions by several parameters. These parameters could include Auction ID, Organization Name, Location etc. There is also an option of advanced search for auctions, wherein the Bidder may combine a number of search parameters such as Organization Name, Location, Date, Other keywords etc. to search for E-auction published on the GeM forward auction Portal.
2. Once the bidder has/have selected the auctions they are interested in, they may download the required documents / auction schedules. This would enable the GeM Portal to intimate the Bidder through SMS / e-mail in case there is any corrigendum issued to the auction document.
3. The bidder should make a note of the unique Auction ID assigned to each auction, in case they want to obtain any clarification / help from the Helpdesk.

PREPARATION OF BIDS:

1. Bidder should take into account any corrigendum published on the auction document before submitting their bids.
2. Bidder, in advance, should get ready the bid documents to be submitted as indicated in the auction document / schedule and generally, they can be in PDF /XLS/ RAR / DWF/JPG formats. Bid documents may be scanned with 100 dpi with black and white option which helps in reducing size of the scanned document.

Instruction to Bidder

1. The bidders must bid the licence fee/lease rates in Indian Rupees (both in figure and words) during auction.
2. All the columns shall be clearly filled on the GeM portal. The quoted price shall be firm and final.
3. The bids will be evaluated on the basis of licence fee/lease amount quoted on the GeM portal. Licence will ordinarily be awarded to the highest evaluated bidder whose bid has been found to be responsive and who is eligible and qualified as per the terms and conditions incorporated in the bidding document.

SUBMISSION OF BIDS:

1. Bidder should log into the forward auction site <https://forwardauction.gem.gov.in/eprocure/x-login> well in advance for bid submission so that they can upload the bid in time i.e. on or before the bid submission time. Bidder will be responsible for any delay due to other issues.
2. The PQ bidders should deposit the EMD as through online mode at GeM Portal and participate in the E-auction further. Bidders need to keep the copy of payment receipt towards EMD amount for later use.
3. The bidder has to fill all the required fields one by one as indicated in the auction page.

Annexure-I**Documents required****List of Documents required at PQ and final stage****1. Restaurant**

S.No.	List of Mandatory Documents (must be uploaded on GeM forward auction portal) (for individual)
1	Self-Attested copy of Aadhaar Card
2	Self-Attested copy of PAN Card
3	Forwarding Letter (Annexure-III)
4	Profile of Person/Organization (Annexure-IV)
5	Under taking (Annexure-VI)
6	*Certificate of SC/ST/PWD for reserved shop
	List of desirable documents to be submitted after allotment (for individual)
1	Self-Attested copy of CGST & SGST Nos.
2	Self-Attested copy of Employee Provident Fund
3	Self-Attested copy of ESI
4	Self-Attested copy of ISO Certification
5	Self-Attested copy of ITR of last three years
6	Self-Attested copy of Labour Licence & FSSAI Licence
	List of Mandatory (must be uploaded on GeM forward auction portal) (for company/firm)
1	Forwarding Letter (Annexure-III)
2	Self-Attested copy of General Power of Attorney for authorised signatory
3	Profile of Company/Firm (Annexure-IV)
4.	Under taking (Annexure-VI)
5.	Self Attested copy of PAN/TAN card
	List of Desirable Documents (for company/firm) to be submitted after allotment
1	Self-Attested copy of CGST & SGST Nos.
2	Self-Attested copy of Employee Provident Fund
3	Self-Attested copy of ESI
4	Self-Attested copy of ISO Certification
5	Self-Attested copy of ITR of last three years
6	Self-Attested copy of Labour Licence& FSSAI Licence
7	Self-Attested copy of Registration Certificate

2. General Purpose Shops

S.No.	List of Mandatory Documents (must be uploaded on forward auction portal) (for individual)
1	Self-Attested copy of Aadhaar Card
2	Self-Attested copy of PAN Card
3	Forwarding Letter (Annexure-III)
4	Profile of Person/Organization (Annexure-IV)
5	Under taking (Annexure-VI)
6	*Certificate of SC/ST/PWD for reserved shop

List of Desirable Documents (for individual) to be submitted after allotment	
1	Self-Attested copy of CGST & SGST Nos.
2	Self-Attested copy of Employee Provident Fund
3	Self-Attested copy of ESI
5	Self-Attested copy of ITR of last three years
6	Self-Attested copy of Labour Licence
List of Mandatory (must be uploaded on GeM forward auction portal) (for company/firm)	
1.	Forwarding Letter (Annexure-III)
2.	Self-Attested copy of General Power of Attorney for authorized signatory
3.	Profile of Company/Firm (Annexure-IV)
4.	Undertaking (Annexure-VI)
5.	Self-Attested copy of PAN/TAN card
List of Desirable Documents (for company/firm) to be submitted after allotment	
1.	Self-Attested copy of CGST & SGST Nos.
2.	Self-Attested copy of Employee Provident Fund
3.	Self-Attested copy of ESI
4.	Self-Attested copy of ISO Certification
5.	Self-Attested copy of Registration Certificate
6.	Self-Attested copy of ITR of last three years

3. Men's salon/ Parlor

S.No.	List of Mandatory Documents (must be uploaded on forward auction portal) (for individual)
1.	Self-Attested copy of Aadhaar Card
2.	Self-Attested copy of PAN Card
3.	Forwarding Letter (Annexure-III)
4.	Profile of Person/Organization (Annexure-IV)
5.	Undertaking (Annexure-VI)
6.	*Certificate of SC/ST/PWD for reserved shop
List of Mandatory Documents (must be uploaded on forward auction portal) (for company/firm)	
1	Self-Attested copy of General Power of Attorney for authorized signatory
2	Self-Attested copy of PAN Card
3	Forwarding Letter (Annexure-III)
4	Profile of Person/Organization (Annexure-IV)
5	Undertaking (Annexure-VI)
List of Desirable Documents (for company/firm) to be submitted after allotment	
1	Self-Attested copy of CGST & SGST Nos.
2	Self-Attested copy of Employee Provident Fund
3	Self-Attested copy of ESI
5	Self-Attested copy of ITR of last three years
6	Self-Attested copy of Labour Licence
7	Self-Attested copy of Registration Certificate

*Unreserved candidates may submit a declaration letter as prescribed in Annexure V # Annexures VI, VII, VIII and IX will be submitted after allotment of shops on a non-judicial stamp paper duly notarized.

Annexure-II**GENERAL CONDITIONS OF CONTRACT (GCC)**

1. **Forfeiture of the Earnest Money Deposit:** If for any reason whatsoever, any bidder withdraws his/their bid at any time prior to expiry of the validity period or after issue of the Letter of intent/work Order, refuses to execute the work order or furnish performance security deposit guarantee for faithful performance of the contract within the stipulated time, the amount of E.M.D. is liable to be forfeited in favor of Directorate of Estates.

2. **Calculation of Licence Fees:** The successful bidder will be required to complete the formalities within 8 days from the date of issuance of allotment letter. The licence fee will start from the 8th day of issuance of allotment letter by Directorate of Estates.

3. **Applicability of laws-**This contract shall be governed by the **laws of Union of India, State laws** and of local bodies in force during the time.

4. Payment of monthly licence fee, Termination, Cancellation, Penalty of Contract will be as per the existing policies of Directorate of Estates.

5. **Termination of Licence for convenience-** Directorate of Estates may also by a written notice sent to the Lessee; terminate the Lease, in whole or in part, at any time for their convenience. The notice of termination shall specify that termination is for Directorate of Estate's convenience.

6. **Corrupt or Fraudulent practice-** The Directorate of Estates requires that Bidders/Contractors, under this contract, observe the highest standard of ethics during the execution of this contract. In pursuance of this policy, the Directorate:

a. Defines, for the purpose of these provisions, the terms set forth below :-

- i. "corrupt practice" means the offering, giving, receiving or soliciting anything of value to influence the action of a public official in the process of contract execution; and
- ii. "fraudulent practice" means a misrepresentation of facts in order to influence a process or the execution of a contract to the detriment of the Directorate of Estates and includes collusive practice among Bidders (prior to or after bid submission) designed to establish bid prices at artificial non – competitive level and to deprive the Directorate of Estates of the benefits of free and open competition.

b. Will declare a Bidder ineligible, either indefinitely or for a stated period of time, for any future auction if he at any time determines that the Bidder has engaged in corrupt or fraudulent practices.

c. Will cancel the allotment of the shop, if he determines that the Allottee has engaged in corrupt or fraudulent practices in competing for the contract in question.

8. **Notification of award and signing of Agreement:**

a. The successful bidder will be informed by GeM through SMS and also by a registered letter for acceptance & signing an agreement from Directorate of Estates. The GeM will notify the other Bidders that their bids have been unsuccessful and release their EMD. Within 8 days of receipt of letter of acceptance the successful bidder will sign the Agreement with the Directorate of Estates.

9. **Subletting of Shop**- The Lessee shall not sublet/subcontract the shop or part of it to any other agency without the written permission of Directorate of Estates.
10. **Jurisdiction of Court**-The lease shall be deemed to have entered into at Delhi & all causes of action in relation to the contract will thus be deemed to have been arisen only within the jurisdiction of the Delhi Courts. The contract shall be covered by Indian Laws.
11. **Safety Measures**: - The contractor shall abide by all the directives of Directorate of Estates and statutory bodies for the purpose.
12. **Fire, Theft & safety**- The Lessee will have to take all safety and precautionary measures to avoid incidence of fire and theft etc., and will be totally responsible for the same. He will get Police verification [Police verification slip at the time of deployment and Complete & Final Police Verification Report within 30 days] of his staff members and forward the same to Officer –in– Charge within one month from the award of the lease. Lessee shall note that Directorate of Estates will not allow any staff member to work who does not possess necessary police verification.

Forwarding Letter

Date:

To

The Director,
Directorate of Estates,
Nirman Bhawan, New Delhi – 110011.

Dear Sir,

Subject :- Auction for allotment of shops at East Kidwai Nagar GPRA Complex, Local Shopping Centre, New Moti Bagh/ GRPA Complex- Deen Dayal Upadhyay Marg/ GPRA Complex- Tyagraj Nagar/ Government Residential-Cum-Commercial Complex at Mohammadpur, New Delhi on licence fee/lease basis.

1. This has reference to your auction notice for Allotment of Shops at East Kidwai Nagar GPRA Complex / Local Shopping Centre New Moti Bagh / GRPA Complex- Deen Dayal Upadhyay Marg / GPRA Complex- Tyagraj Nagar / Government Residential –Cum-Commercial Complex at Mohammadpur, New Delhi on licence fee/lease basis. I/We have examined the auction document and thoroughly understood the offer and specific terms & conditions.
2. I/we undertake to auction my/our proposal in conformity with the offer and the terms and conditions set out in the auction document. I/We confirm that the auction submitted by me/us is confirming and accepting to all the terms and conditions mentioned in the auction document.
3. I/We shall enclose receipt (acknowledgement receipt for payment of Rs. /- towards EMD) .
4. I / We do hereby declare that there is no case with the Police/Court/Regulatory authorities against me/us. Also I/We have not been suspended / delisted / blacklisted by any organization for any reason. I/We also certify that either our firm or any of the partners are not involved in any scam or disciplinary proceedings settled or pending adjudication.
5. I/We certify that all the information furnished by me/us is true to the best of my/our knowledge. I/we have no objection to DoE verifying any or all the information furnished in this document with the concerned authorities, if necessary.
6. I/We understand that DoE reserves the right to accept or reject any or all the auctions in full or in part without assigning any reason therefor.

Yours faithfully,

Name:

(Signature and Name of the authorized person of the firm/bidder with office seal)

Mobile No.

Email Id-

PROFILE OF PERSON/ ORGANIZATION

Profile of the Company/Agency:		
1.	Name & Address of the Person/ Bidders Organization with phone number, fax number, e-mail etc.	
2.	Registration/License no. of the firm, if applicable. (enclose copy of registration)	
3.	Complete Postal Address of Organization/Person	
General details		
4.	Name, designation and address of contact person with telephone/mobile number, etc.	
5.	Fax No.	
6.	Web site, if any	
7.	E – mail Id	
8.	Mobile No.	
9.	Permanent Account No. (PAN) of the Agency, issued by the Income Tax Authorities.	
Allied information		
10.	Please submit an Affidavit that no case is pending with the police/Legal proceedings in court of Law against the Proprietor/firm/partner or the Company (Agency). Indicate any convictions in the past against the Company/firm/partner.	

I/we certify that all the information furnished above is true to my knowledge. I/we have no objection to Directorate of Estates verifying any or all the information furnished in this document with the concerned authorities, if necessary. I/we also certify that I/we have understood all the terms and conditions indicated in the auction document and in agreeing for the same, I/we am/are signing this document as an individual/authorized signatory in the capacity of

Date: / /2024.

Place:

Signature:

Annexure-V

To
The Director,
Directorate of Estates,
Nirman Bhawan, New Delhi 110011.

Date :-

Dear Sir,

Subject: Undertaking for applying in the Un-reserved category.

I hereby undertake that, I don't belong to any of the reserved category and will not apply for the same

Yours faithfully,

Name:

Mobile no:

E mail:

UNDERTAKING

(To be executed by the Bidders on non-judicial stamp paper of Rs. 100/-duly notarized)

I/We undertake that I/We have carefully studied all the terms and conditions and understood the parameters of the proposed contract of the Deputy Director of Estates [O&M], Directorate of Estates, Nirman Bhawan, New Delhi and shall abide by them.

I/We also undertake that I/We have understood "Parameters, Specifications/particulars along with terms and conditions for execution of letter of Award in pursuance to the e-Auction No..... , Dated and shall conduct the work strictly with the requirement of Directorate of Estates.

I/We further undertake that the information furnished in this auction are true and correct in all respect and I/We hold the responsibility for the same.

I/We also undertake that the shop as stipulated in the Auction Document will only be run for the particular shop and I/We shall be responsible to adhere the for rejection/cancellation of contract in case, it is observed by the Directorate of Estates, New Delhi that some other business is being run or some other activity is being carried out, then I/We hold the responsibility for the same and accordingly, I/We authorize Directorate of Estates to take any action including Civil or Criminal against the firm.

I/We have not been blacklisted or debarred by any organization of Government of India before uploading of this Auction Document on the GeM Portal.

Place & Date:

Signature of the Bidder(s) with stamp of the firm/Individual

DECLARATION

(To be executed by the Bidders on non-judicial stamp paper of Rs. 100/-duly notarized)

I/We _____, Son/ Daughter of Shri. _____ hereby declare that none of my/our relative is/are employed in Directorate of Estates. In case at any stage, if the information found incorrect then, Directorate of Estates has the absolute power to take any action as deemed fit without any prior intimation to me.

Place & Date:

Signature of the Bidder(s) with stamp of the firm/Individual

Annexure-VIII

BEFORE THE DIRECTOR OF ESTATES, DIRECTORATE OF ESTATES, GOVERNMENT OF INDIA,
NEW DELHI

(To be executed by the Bidders on non-judicial stamp paper of Rs. 100/-duly notarized)

AFFIDAVIT

Shri.....son.....agedyears,
permanent resident of House No.....Place.....Police
station.....District.....state at present residing
at House No.....Police
station.....District.....
.....

I..... son/daughter
of do hereby solemnly affirm and declare that neither I nor any
other member of my family dependent upon me or on whom I am dependent nor any person
on my behalf has been allotted any other space by Government or any local body in Delhi or
New Delhi and NCR. I am not an employee of Central or any State Government or a local body
and I do not own and occupy any other space in Delhi or New Delhi or Faridabad.

My permanent residential address is as mentioned above.

VERIFICATION

DEPONENT

The above statement is correct to the best of my knowledge and belief
and nothing has been concealed there from.

Verified at New Delhi, this the.....day..... of
year.....

DEPONENT

DRAFT LICENCE DEEDINSTRUCTION TO THE LICENCEE

- I. The contents of this page should be typed on non-judicial stamp paper worth Rs.100/- (Rupees Hundred only).
- II. Every page of the licence deed should be signed by the licensee at the bottom left and without giving date of signature.
- III. The description of the premises should be given in the schedule on page 5 in the following manner:-_____

This licence made this _____ day of _____ Between the president of India (hereinafter called the Govt.) on the one part and _____ herein called the Licensee(s) on the other end.

Whereas the Licensee(s) requested the Government to grant leave and licence to him/her/them in respect of the land and the premises belonging to the government and more particularly described in the Scheduled hereunder written (hereinafter called the said premises) and the government have agreed to do so upon the terms and condition herein after contained.

NOW IT IS HEREBY, MUTUALLY AGREED AS FOLLOWS :-

- (1) The licensee (s) shall be deemed to be bare licensee (s) having only a personal right in the said premises and nothing herein contained shall be deemed to be a demise at law of the premises or any part thereof so as to give the licensee (s) an interest thereof
- (2) The licence is purely temporary and the government reserves the right to revoke it at any time by giving three month notice without assigning any reason to the licensee (s) of their intention to do so.
- (3) In the event of allotment being accepted by execution of licence deed and payment of advance deposits mentioned in the allotment letters, the liability of the licensee (s) for payment of the licence fee shall commence from the eighth day of the date of issue of letter offering allotment of the premises.
- (4) (i) The licensee (s) shall deposit and keep deposited with the Directorate of Estates a sum equivalent to six months licence fee as security amount which is liable to be forfeited if any of the terms and condition herein is contravened or violated.

(II) The licensee (s) shall immediately pay six months licence fee in advance as security deposit. The licensee (s) shall pay every month in the office of the Directorate of Estate, New Delhi in advance before the 10th day of the month a licence fee of Rs._____ for the use and occupation of the said premises or at such other rates to be fixed by the government from time to time which will have retrospective effect also if so specified. In the event of licence being revoked or determined, the licensee (s) shall pay a proportionate part of the licence fee at the rate in force including proportionate charges of electricity and water consumption for the fraction of the current month up to the date of such revocation or determination.

(III) The licensee (s) shall be liable to be ejected from the said land/shop here ditamonts and premises for default of payment of the licence fee or breach of any terms as provided hereinbefore.

(4) (A) If default (s) to pay the licence fee before the 10th day of month to which it relates, the licensee (s) shall pay interest which will form part of the licence fee/rent at the rate of 12% per annum or the rate fixed by the government from time to time on the arrears of licence fee from the 1st day of the month i.e. from the month in respect of which the default in payment takes place till date prior to the effective date of determination of the licence. In case of licensee (s) falls/fail to clear the arrears with interest as aforesaid before the effective date of determination of the cancel he/she/they shall also pay interest at the said rate on the damages (which are recoverable at the rate of 50% per month over and above the existing licence fee) from the effective date of determination of the licence till the clearance of all the dues in respect of the premises or till the vacation of the premises by the licensee (s) whichever is earlier.

(5) The licensee (s) shall with reference to the said premises under their occupation bear all charges for electricity and water consumption.

(6) The licensee (s) shall not carry out any addition or alterations to the said premises or to the building and/or any additional construction of the land/back courtyard then what has been permitted as aforesaid or electrical or sanitary installation in the said premises. If any additions or alternations or construction are required to by the licensee (s), a request to that effect may be made in writing to the Directorate of Estate who may consider the same on such terms and conditions as may be deemed appropriate. Where any such additions, construction etc, are ultimately carried out on payment of extra licence fee, the licensee (s) shall not be entitled to remove the same or to claim any compensation whatsoever in respect of the same at the item of vacation of the said premises.

(7) The licensee (s) shall make good any damage caused to the premises normal wear and tear being excepted. The decision of the Directorate of Estates on the question whether any damages is caused to the premises and what amount of compensations would make good such damages be final and binding on the parties hereto.

(8) The licensee (s) shall not permit the said premises or any part thereof being used by any other person for any purpose whatsoever without the previous consent in writing of the government and in default thereof shall be liable to vacate the premises. The licensee (s) shall not introduce any partner not shall he/she/they transfer possession of the premises or part thereof or otherwise carry on the business in the premises with any other person or assign, transfer, change or otherwise alienate his/her interest in the premises.

(9) The said premises shall be maintained by the NBCC (India) Limited/ CPWD in accordance with normal public works department standards.

(10) The licensee (s) shall give at least three-month notice in writing for vacating the said premises, pay the arrears of licence fee, if any before vacating and in default render himself/herself/themselves liable to be used for recovery of arrears and necessary legal expenses. Similarly, the government shall be entitled to give him/her/them three-month notice to vacate the said premises.

(11) The Licensee (s) shall on revocation or termination of this licence hand over possession of the said premises to the government in as good condition as they were in at the date of the licence, normal wear and tear excepted.

(12) The licensee (s) shall vacate the said premises in-case he/she/they or any member of his/her/their family dependent upon him/her or them build/purchase his/her/their own or arrange for any other shop/flat on rent from any source whatsoever.

(13) If the licence fee hereby reserved or any part thereof shall at any time be in arrears or remain unpaid after the due date or if the licensee (s) at any time fall (s) or neglect (s) to perform or observe any of the terms and conditions and convent herein contained and on his/her/their part to be observed any performed them any in any such case the President of India may, without prejudice to his/her/them other rights by giving three month notice in writing to the licensee (s) determine the licence and enter upon the said premises or any part thereof in the name of the whole and this licensee (s) shall upon such determination peacefully give up possession of the said premises without any right to compensation whatsoever and

thereupon this license shall absolutely determine without prejudice to any antecedent breach of terms and conditions and covenants on the part of the licensee(s)

14. This license shall stand ipso-facto determined, without any right to Compensation whatsoever to the licensee (s), in any of the following events, that is to say: -

(i) If the licensee(s) being an individual or if a firm, any partner in the licensee firm shall die, or at any time be adjudicated insolvent or shall have a receiving order Or order for administration of his/her estate made against him/her or shall take any Proceedings, for liquidation or composition under any insolvency act, for the time being in force or make any conveyance or assignment of his/her effects or enter into any arrangement for composition with his/her creditors to suspend payment or shall introduce a New Partner or shall change the constitution of the partnership or if the Firm be dissolved under the partnership act, or

(ii) If the licensee(s) being a company shall pass a resolution or the court shall make an order for the liquidation of its affairs or a receiver or manager on behalf of the debenture-holders shall be appointed or circumstances shall have arisen which entitle the court or debenture holders to appoint a receiver or manager provided always that such determination shall not prejudice any right of action or remedy which shall he/we accrued or shall accrue thereafter to the Government.

15. The Licensee(s) shall make use of the said premises for business purposes only and in doing so shall keep the verandah in front- of the said premises, the compound and land or Bye-lane of the market clear, and he/she/they shall not Cause any obstruction or encroachment whatsoever in the verandah, the compound, lane, Bye- lane of the market under any circumstances. If at any time it come to the notice of the Government that verandah in front of the said premises or the compound or lane or bye-lane of the market is being used by an unauthorized person with the connivance of the licensee (s) or that the licensee (s) has/have put up any hoarding, Showcase, etc. stacked any goods in the verandah. Compound lane or bye-lane of the market, or is/are carrying on any activities in the verandah, Compound, lane or bye-lane of the market) whose obstruct normal movement of customers or other licensee or which cause nuisance to other licensee (s) the Government shall be entitled forthwith to determine the licensee without assigning any reason and without. Service of notice to the licensees), and to claim damages at such rates as may be decided by the Government.

16. The allotment of the space is being made for a limited period of three years the Government shall, however, sympathetically consider renewal of the license for a further period of three years with a like term permitting further renewal if the licensee has not been in default of any terms of the license provided always That the total period of license together with renewed terms shall not in any case exceed 12 years and further that the renewal of the license, if any, shall be subject to increase, in the license fee as may be found reasonable by the Government and fulfillment by the licensee of such terms and conditions of the license as may be Prescribed by the Government from time to time.

17. The Government shall retain the right to use any unused FAR of the plot or area in which the shops/stalls are located as per the zonal plan/ local bye laws within the stipulated period of license. The underground rights of the plot will also vest with the Government.

18. The Government would have the Absolute right to terminate the license without payment of any compensation to the licensee.

19. Any notice to be given to the licensee under the terms of this license shall be considered to be duly served 'if the same shall have been affixed on the outer door or any other conspicuous part of the said premises.

20. Subject as herein before otherwise provided all notices to be given and all other actions to be taken on behalf of the Government may be given or taken on behalf of the Government by the Deputy Director of Estates or any officer for the time being entrusted with the functions, duties and powers of the said Deputy Director of Estates.

IN WITNESS WHEREOF DEPUTY DIRECTOR OF ESTATES
GOVERNMENT OF INDIA ONBEHALF OF THE PRESIDENT OF INDIA AND
THE LICENSEE (s)

Have here up to set their respective hands the day, month and
year first aboveWritten.

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

Shop No: and address:

Area: -

signed for and on -behalf of President of India through' the Deputy * Director of Estates.

In the presence of

1 _____

2 _____

Deputy Director of Estates (Office & Market)
Government of India

Signed for and on behalf of the Licensee in the presence of:

1 _____

2 _____

Allottee of the shop



ई-नीलामी आमंत्रण हेतु सूचना

सं. डी-11011/88/2022-ओ एंड एम (ई फ़ाइल सं. 9144518)

भारत सरकार
आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय
संपदा निदेशालय

निर्माण भवन, नई दिल्ली

नीलामी संख्या डी-11011/ 88/2022-ओ एंड एम

संपदा निदेशालय, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय नीचे दिए गए अनुसार जीईएम पर अग्रिम नीलामी के माध्यम से लाइसेंस शुल्क / किराए के आधार पर दिल्ली के निम्नलिखित स्थानों में कुल 34 दुकानों के आवंटन के लिए आम जनता / संगठनों से ऑनलाइन नीलामी आमंत्रित करता है :-

क्र.सं.	क्षेत्र/स्थान	दुकानों की संख्या
1.	जीपीआरए कॉम्प्लेक्स, किदवई नगर पूर्व	4
2.	स्थानीय शॉपिंग सेंटर न्यू मोती बाग	6
3.	जीपीआरए कॉम्प्लेक्स, दीनदयाल उपाध्याय मार्ग	5
4.	जीपीआरए कॉम्प्लेक्स, त्यागराज नगर	5
5.	मोहम्मदपुर में सरकारी आवासीय-सह-वाणिज्यिक परिसर	14
दुकानों की कुल संख्या		34

2. नीलामी से संबंधित महत्वपूर्ण तिथियां इस प्रकार हैं :-

क्र. सं.	विवरण	ब्योरा
1.	परियोजना का नाम	नई दिल्ली में विभिन्न स्थानों पर लाइसेंस शुल्क/पट्टे के आधार पर दुकानों का आवंटन।
2.	चयन की विधि	अग्रिम नीलामी
3.	पूर्व-अर्हता (पीक्यू) जमा करने की प्रारंभ तिथि और समय	11.11.2024 - 10.00 बजे से।
4.	स्पष्टीकरण प्रदान करने के लिए बोली-पूर्व बैठक	20.11.2024 - 15.30 बजे
5.	पीक्यू जमा करने की अंतिम तिथि और समय	29.11.2024- 18.00 बजे
6.	पीक्यू मूल्यांकन की अंतिम तिथि और समय	13.12.2024- 18.00 बजे
7.	ईएमडी भुगतान प्रारंभ तिथि	16.12.2024-10.00 बजे
8.	ईएमडी भुगतान की अंतिम तिथि	03.01.2025 - 18.00 बजे

9.	नीलामी शुरू होने की तारीख और समय	06.01.2025 - 10.00 बजे
10.	नीलामी समाप्ति तिथि एवं समय	10.01.2025 - 18.00 बजे।
11.	विस्तार	सीमित
12.	आवंटन प्रदान करने की तिथि	जीईएम पोर्टल के माध्यम से सूचित किया जाएगा

3. सफल बोलीदाताओं को दुकानों का आवंटन अग्रिम नीलामी पद्धति के माध्यम से किया जाएगा जिसके लिए बोलीदाताओं को जीईएम पोर्टल पर स्वयं को पंजीकृत करना होगा। *उच्चतम वैध बोली लगाने वाले को भारत सरकार द्वारा निर्धारित सभी नियमों और शर्तों को पूरा करने पर दुकानें आवंटित की जाएंगी।* कृपया नीलामी के लिए आवेदन करने से पहले ' पात्रता मानदंड' और ' पंजीकरण कैसे करें' को ध्यान से पढ़ें।

4. सफल बोली लगाने वाले को उसके द्वारा कई बार बोली लगाने के बावजूद केवल एक दुकान/यूनिट आवंटित की जाएगी। यदि किसी बोलीदाता को एक से अधिक दुकानों के लिए एच1 बोलीदाता चुना जा रहा है, तो डीओई के पास केवल एक इकाई/दुकान आवंटित करने का विवेकाधिकार होगा।

5. बोली लगाने वाले को बोली के हिस्से के रूप में प्रस्तुत किए जाने वाले आवश्यक दस्तावेजों को समझने के लिए परिभाषाओं और नियमों और शर्तों सहित नीलामी दस्तावेज़ को ध्यानपूर्वक पढ़ना चाहिए। इनमें से कोई भी चूक बोली को अस्वीकार कर सकती है।

6. बोलीदाताओं को नीलामी कार्यक्रम के अनुसार उक्त तिथि और समय पर बोली विंडो में बोली लगाने के लिए तैयार रहना होगा।

7. इन 34 दुकानों की बयाना राशि (ईएमडी) (निर्दिष्ट दुकानों के न्यूनतम आरक्षित लाइसेंस शुल्क का तीन गुना) पूर्व-अर्हता चरण में अर्हता प्राप्त करने के बाद बोली के साथ जीईएम पोर्टल पर ऑनलाइन मोड के माध्यम से जमा की जानी चाहिए। केवल पूर्व-अर्ह बोलीदाताओं को ईएमडी का भुगतान करने और नीलामी में आगे भाग लेने की अनुमति है।

8. नीलामी पूरी होने की कुल अवधि 120 दिन की होगी।

9. पूर्व-अर्ह चरण में अपलोड किए जाने वाले दस्तावेज़ अनुबंध। में दिए गए हैं।

10. सभी आवेदकों से अनुरोध है कि वे नीचे उल्लिखित नियमों और शर्तों को ध्यान से पढ़ें।

11. पंजीकरण और भागीदारी, ऑनलाइन बोली प्रस्तुत करने आदि से संबंधित किसी भी प्रश्न के मामले में, बोलीदाता इसे ई-मेल द्वारा helpdesk-gem@gov.in पर भेज सकता है या फोन नंबर 1800-419-3436 और 1800-102-3436 पर जीईएम टीम से संपर्क कर सकता है। इस नीलामी से संबंधित शुद्धिपत्र के किसी भी मुद्दे की जानकारी जीईएम पोर्टल और संपदा निदेशालय की वेबसाइट पर भी उपलब्ध होगी।

नीलामी की जाने वाली दुकानों का ब्योरा						
क्र.सं.	दुकान सं.	क्षेत्र में वर्ग फुट	सीपीडब्ल्यूडी द्वारा निर्धारित न्यूनतम आरक्षित मूल्य (रुपये प्रति माह में)	ईएमडी राशि (रुपये में)	व्यापार	श्रेणी
जीपीआरए कॉम्प्लेक्स, किदवई नगर(पूर्व)						
1	टावर-4, पीकेजी-1, भूतल के पीछे की ओर दुकान नंबर 1 उपयोगिता दुकान	1604.70	201950	605850	सामान्य उद्देश्य	अना.
2	दुकान नंबर 4, टाइप IV के सामने, टावर 6, भूतल	88.45	11131	33393	सामान्य उद्देश्य	अना.
3	दुकान नंबर 1, टाइप-III, टावर-8, भूतल के सामने	236.16	29700	89100	सामान्य उद्देश्य	अनुसूचित जनजाति
4	दुकान नंबर 3, टाइप-III, टावर 8, भूतल के सामने	102.33	12878	38634	सामान्य उद्देश्य	अनुसूचित जाति
स्थानीय शॉपिंग सेंटर, न्यू मोती बाग						
5	दुकान नंबर 2, भूतल	127	30424	91300	पुरुषों का सेलून	अना.
6	दुकान नंबर 3, भूतल	127	30424	91300	महिला ब्यूटी पार्लर	अना.
7	दुकान नंबर 4, भूतल	127	30424	91300	सामान्य उद्देश्य	अना.
8	दुकान नंबर 6, भूतल	127	30424	91300	सामान्य उद्देश्य	अना.
9	दुकान नंबर 7, भूतल	127	30424	91300	सामान्य उद्देश्य	एससी/पीएच
10	दुकान नंबर 8, भूतल	127	30424	91300	सामान्य उद्देश्य	अना.
जीपीआरए कॉम्प्लेक्स, दीन दयाल उपाध्याय मार्ग						
11	दुकान नंबर 5, भूतल (केबी)	2388	347841	1044000	सामान्य उद्देश्य	अना.
12	दुकान नंबर 1, भूतल	754	109870	330000	सामान्य उद्देश्य	अना.
13	दुकान नंबर 2, भूतल	373	54304	163000	सामान्य उद्देश्य	अना.
14	दुकान नंबर 3, भूतल	264	38543	116000	सामान्य उद्देश्य	अना.
15	दुकान नंबर 4, भूतल	219	26616	80000	सामान्य उद्देश्य	अना.

जीपीआरए कॉम्प्लेक्स, त्यागराज नगर

16	दुकान नंबर 1, भूतल	134	31119	93400	सामान्य उद्देश्य	अनुसूचित जाति
17	दुकान नंबर 2, भूतल	138	32048	96200	सामान्य उद्देश्य	अनुसूचित जनजाति
18	दुकान नंबर 3, भूतल	136	31583	94800	सामान्य उद्देश्य	अना.
19	दुकान नंबर 4, भूतल	136	31583	94800	सामान्य उद्देश्य	अना.
20	दुकान नंबर 5, भूतल	143	33209	99700	सामान्य उद्देश्य	अना.

मोहम्मदपुर में सरकारी आवासीय-सह-वाणिज्यिक परिसर

21	दुकान नंबर 2 भूतल (सामने की ओर)	281.26	67571	202800	सामान्य उद्देश्य	अना.
22	दुकान नंबर 3 भूतल (सामने की ओर)	281.26	70485	211500	सामान्य उद्देश्य	अना.
23	दुकान नंबर 4 (सीढ़ी और लिफ्ट के बीच)	406.12	102635	308000	सामान्य उद्देश्य	अनुसूचित जाति
24	दुकान नंबर 1 प्रथम तल(सामने की ओर)	201.29	66503	199600	सामान्य उद्देश्य	अना.
25	दुकान नंबर 2 प्रथम तल(सामने की ओर)	198.38	60461	181400	सामान्य उद्देश्य	अना.
26	दुकान नंबर 3 प्रथम तल(सामने की ओर)	198.38	63054	189200	सामान्य उद्देश्य	अना.
27	दुकान नंबर 4 प्रथम तल(सीढ़ी के पास)	200.43	65338	196100	सामान्य उद्देश्य	अना.
28	दुकान नंबर 5 प्रथम तल(लिफ्ट के पास)	200.43	65338	196100	सामान्य उद्देश्य	एसटी/पीएच
29	रेस्टोरेंट -1 द्वितीय तल	397.84	80854	242600	रेस्टोरेंट	अनुसूचित जाति
30	रेस्टोरेंट-2 द्वितीय तल	1019.46	167891	503700	रेस्टोरेंट	अना.
31	रेस्टोरेंट-1 तृतीय तल	397.84	80854	242600	रेस्टोरेंट	अना.
32	रेस्टोरेंट-2 तृतीय तल	1019.46	167891	503700	रेस्टोरेंट	अना.
33	रेस्टोरेंट-1 चौथा तल	397.84	80854	242600	रेस्टोरेंट	अना.

34	रेस्टोरेट-2 चौथा तल	1019.46	167891	503700	रेस्टोरेट	अना.
----	---------------------	---------	--------	--------	-----------	------

परिभाषाएं

क. जहां है, जैसा है के आधार पर इसका अर्थ है कि लाइसेंसधारी को उक्त दुकान/इकाई, उपकरण स्थापना, फिटिंग और फिक्स्चर का लाइसेंस "जहां है जैसा है" के आधार पर दिया जाएगा और लाइसेंसधारक दुकान/इकाई, बिजली के प्रतिष्ठानों और वायरिंग सहित प्रतिष्ठानों में संपदा निदेशालय (डीओई) की लिखित पूर्व अनुमति के बिना कोई अतिरिक्त या बदलाव नहीं करेगा और लाइसेंसधारक द्वारा अनुमति दिए जाने पर उक्त परिवर्धन और परिवर्तन लाइसेंसधारी द्वारा अपनी लागत पर किए जाएंगे। वे दुकान/इकाई में उनके द्वारा किए गए किसी भी अतिरिक्त कार्य के लिए किसी भी क्षतिपूर्ति के हकदार नहीं होंगे, बल्कि लाइसेंसधारक को लाइसेंस अवधि के अंत में दुकान/इकाई को मूल स्थिति में सौंपना अपेक्षित होगा।

ख. बोली लगाने वाले का अर्थ नीलामी के अनुरोध के निमित्त नीलामी प्रस्तुत करने वाला व्यक्ति, फर्म या कंपनी या कोई निगम होगा और इसमें उसके कानूनी प्रतिनिधि/उत्तराधिकारी शामिल होंगे।

ग. क्षति का अर्थ इस लाइसेंस विलेख के उल्लंघन के लिए लाइसेंसधारी के खिलाफ डीओई का कोई भी दावा होगा, जिसमें नुकसान, बकाया, बकाया आदि शामिल है, लेकिन इन्हीं तक सीमित नहीं है, जिसके खिलाफ डीओई दावा करने और ब्याज मुक्त सुरक्षा जमा को समायोजित करने का हकदार होगा।

घ. डीओई का अर्थ संपदा निदेशालय, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, निर्माण भवन, नई दिल्ली-110011 और अनुबंध से संबंधित सभी मामलों का कार्य देखने के लिए अधिकृत अधिकारियों की प्रतिनियुक्ति करेगा।

ड. परिवार में स्वयं, पत्नी/पति, आश्रित पिता/माता, पुत्र/अविवाहित बेटी और बहू शामिल होंगे।

च. ब्याज मुक्त सुरक्षा जमा का अर्थ है लाइसेंस विलेख के अनुपालन के निमित्त सुरक्षा के रूप में लाइसेंस विलेख के नियमों और शर्तों के अनुसार लाइसेंसधारी द्वारा संपदा निदेशालय के पास जमा की जाने वाली ब्याज मुक्त राशि और लाइसेंस विलेख के नियमों और शर्तों के अनुसार सभी बकाया राशि का भुगतान।

छ. लाइसेंस का अर्थ है लाइसेंसधारी (आवंटी) को, जैसा भी मामला हो, लाइसेंस विलेख के नियमों और शर्तों के आधार पर, (उपयोग) के उद्देश्य दुकान/भंडार के रूप में लाइसेंस दुकान/इकाई के उपयोग हेतु लाइसेंसधारी(आवंटी) को लाइसेंसदाता (डीओई) द्वारा दिए गए लाइसेंसिंग अधिकार।

ज. लाइसेंसधारी का अर्थ उस आवंटी (व्यक्ति/ संगठन) से है जिसने लाइसेंस विलेख की नियमों और शर्तों के आधार पर, दिए गए उपयोग के उद्देश्य से, जैसा भी मामला हो, उक्त दुकान/इकाई को दुकान/भंडार के रूप में उपयोग करने के लिए डीओई के साथ लाइसेंस विलेख निष्पादित किया है।

झ. लाइसेंस विलेख का अर्थ है वह लाइसेंस विलेख जो संपदा निदेशालय और आवंटी के बीच दोनों पक्षों द्वारा पारस्परिक रूप से सहमत नियमों और शर्तों पर संलग्न प्रारूप में निष्पादित किया जाएगा और इसमें इसके प्रावधानों के अनुसार किए गए कोई भी संशोधन, अनुबंध शामिल होंगे।

ञ. लाइसेंस शुल्क का अर्थ लाइसेंस विलेख के नियमों और शर्तों के अनुसार, उक्त दुकान/इकाई के उपयोग के लिए समय-समय पर भारत सरकार की ओर से डीओई, लाइसेंसदाता द्वारा तय की गई दरों के अनुसार लाइसेंसधारी द्वारा डीओई को देय मासिक राशि है।

नियम और शर्तें

1. संपदा निदेशालय के पास किसी भी समय/चरण पर किसी भी/सभी नीलामी को रद्द करने या बिना कोई कारण बताए नीलामी दस्तावेज में शामिल किसी भी नियम और शर्तों को शिथिल करने/संशोधित करने/वापस लेने का अधिकार सुरक्षित है।
2. दुकान/इकाई को लाइसेंस विलेख के प्रारंभ होने की तारीख से या दुकान/इकाई का कब्जा लेने की तारीख से, जो भी पहले हो, 3 वर्ष की अवधि के लिए लाइसेंसदाता अर्थात् डीओई द्वारा लाइसेंसधारी द्वारा 'जैसा है जहां है' के आधार पर लाइसेंस दिया जाएगा। लाइसेंसधारी दुकान/इकाई पर औपचारिक कब्जा लेने के बाद यह दावा नहीं करेगा कि लाइसेंस प्राप्त दुकान/इकाई किसी भी तरह से पूर्ण नहीं है। यदि कोई परिवर्तन, आंतरिक नवीनीकरण, परिवर्धन/परिवर्तन आवश्यक है, तो लाइसेंसधारक को लाइसेंसदाता की पूर्व लिखित अनुमति प्राप्त करने के बाद अपनी लागत पर ऐसा करना होगा और लाइसेंस शुल्क के भुगतान की देनदारियां प्रभावित नहीं होंगी। विद्युत उपकरणों की व्यवस्था लाइसेंसधारी को करनी होगी और इसके लिए मासिक भुगतान भी उसे ही करना होगा।
3. बोलीदाताओं को सलाह दी जाती है कि वे ऑनलाइन बोली प्रक्रिया में जाने से पहले स्थान का दौरा कर लें / *दुकानों/इकाइयों का विवरण/स्थान उनके स्थान, क्षेत्र, न्यूनतम आरक्षित मूल्य और ऐसी दुकान के उपयोग और उपलब्ध बाजार का स्वरूप को जानने के लिए ऊपर वर्णित है। ई-नीलामी प्रस्तुत करने से पहले स्पष्टीकरण प्राप्त किया जाना चाहिए।*
4. ई-नीलामी में उच्चतम ई-बोली लगाने वाले को आवंटन सभी नियमों और शर्तों को पूरा करने के अध्यक्षीन लाइसेंस शुल्क भुगतान के आधार पर 3 वर्ष की अवधि के लिए और एक बार में किया जाएगा। लाइसेंस शुल्क ऐसे प्रत्येक 3 वर्ष की अवधि के अंत में आवंटन की तारीख से अधिकतम 12 वर्ष की अवधि तक नवीकरणीय होगा, जो पिछले 3 वर्षों की दर के 15% की दर से लाइसेंस शुल्क में वृद्धि और आवंटी द्वारा अन्य नियम एवं शर्तों की पूर्ति के अध्यक्षीन होगा।
5. यदि बोली लगाने वाले को दुकान ई-नीलामी के माध्यम से आवंटित की जाती है, तो उसे सुरक्षा जमा के लिए ई-संपदा/भारतकोष पोर्टल के माध्यम से ऑनलाइन मोड के द्वारा लाइसेंस विलेख (जिस दर पर बोली लगाने वाले को दुकान आवंटित की जाती है) के निष्पादन से पहले लाइसेंस शुल्क/एच1 मूल्य का 6 गुना जमा करना होगा। सफल बोलीदाताओं के लिए ईएमडी राशि आवंटन के समय समायोजित की जाएगी।
6. असफल बोलीदाताओं की ईएमडी नीलामी को अंतिम रूप देने के बाद जीईएम द्वारा स्वचालित रूप से उनके खातों में वापस कर दी जाएगी। सफल बोली लगाने वाले की ईएमडी का प्रतिधारण किया जाएगा और सुरक्षा जमा में समायोजित किया जाएगा। ईएमडी पर कोई ब्याज नहीं लगेगा।
7. सरकार को 12 वर्ष की अवधि के अंत में लाइसेंसधारी को किसी भी मुआवजे का भुगतान किए बिना लाइसेंस समाप्त करने का पूर्ण अधिकार है।
8. यदि किसी व्यक्ति या उस पर निर्भर उसके परिवार के किसी सदस्य को दिल्ली/नई दिल्ली/ में सरकार या स्थानीय निकायों या डीडीए द्वारा पहले से ही कोई दुकान आवंटित की गई है, तो वह किसी अन्य आवंटन का हकदार नहीं है। इस प्रयोजन के लिए परिवार में स्वयं, पत्नी/पति, आश्रित पिता/माता, पुत्र/अविवाहित बेटी और बहू शामिल होंगे। यह स्पष्ट किया जाता है कि एक परिवार को केवल एक ही दुकान के आवंटन पर प्रतिबंध लागू होगा, भले ही एक ही परिवार के सदस्यों ने किसी अन्य व्यावसायिक लेनदेन जैसे साझेदारी या खरीद आदि के माध्यम से दुकानों आदि का बाद में आवंटन हासिल कर लिया हो।
9. सफल बोली लगाने वाले को लाइसेंस विलेख के निष्पादन से पहले विधिवत नोटरीकृत गैर-न्यायिक स्टांप पेपर पर अनुलग्नक VI, VII, VIII और IX जमा करना होगा।
10. बोली लगाने वाले को पहली बार अपनी पसंदीदा दुकान चुनने, और डीओई को सूचित करने की स्वतंत्रता है। बाद में संपदा निदेशालय की अनुमति के बिना दुकान में व्यापार परिवर्तन की अनुमति नहीं है। व्यापार में बदलाव

के लिए आवंटी के अनुरोध पर, संपदा निदेशालय नियम के अनुसार विचार कर सकता है और, यदि व्यापार में बदलाव की अनुमति दी जाती है, तो यह मौजूदा प्रति माह लाइसेंस शुल्क का पांच गुना शुल्क के भुगतान के अध्वधीन होगा और आगे कुछ नियम और शर्तें पूर्ति के अध्वधीन होगा। व्यापार में परिवर्तन के लिए संपदा निदेशालय का निर्णय अंतिम होगा और इस संबंध में किसी भी अन्य संचार पर विचार नहीं किया जाएगा। उपरोक्त नियम एवं शर्तों के उल्लंघन के मामले में, संपदा निदेशालय की नीति के अनुसार कार्रवाई की जाएगी।

11. अनुबंध/प्रस्ताव की स्वीकृति के बाद या समझौते पर हस्ताक्षर करने के बाद, यदि सफल बोलीदाता दुकान का अधिग्रहण करने में विफल रहता है या आवंटन पत्र की तारीख से तीस दिनों के भीतर दुकान संचालित करने में विफल रहता है, तो ईएमडी डीओई के नाम पर जब्त कर ली जाएगी।

12. यदि नीलामी में भाग लेने के बाद सफल ई-बोलीदाता प्रस्ताव वापस ले लेता है या उसमें संशोधन करता है या उसके आवेदन की स्वीकृति पर लाइसेंस की किसी भी औपचारिकता को पूरा करने में विफल रहता है या उक्त अवधि के भीतर लाइसेंस के किसी भी नियम और शर्तों और किसी भी औपचारिकता का पालन करने में विफल रहता है, ऐसे मामले में आवंटन समाप्त माना जाएगा, डीओई के पक्ष में बयाना राशि ईएमडी जब्त कर ली जाएगी। ईएमडी जब्त होने की स्थिति में आवेदक को तीन वर्ष की अवधि के लिए काली सूची में डाल दिया जाएगा।

13. सफल ई-बोलीदाता लाइसेंसदाता द्वारा निर्धारित प्रोफार्मा में 100 रुपये के गैर-न्यायिक स्टाम्प पेपर पर विधिवत नोटोराइटेड लाइसेंस विलेख निष्पादित करेगा। लाइसेंसधारी को लाइसेंस विलेख के निष्पादन की तारीख से 8 दिनों के भीतर रखरखाव एजेंसी से दुकान का वास्तविक अधिभोग लेना होगा। लाइसेंस फीस दुकान के कब्जे की तारीख से या लाइसेंस विलेख पर हस्ताक्षर करने के 8वें दिन से, जो भी पहले हो, से ली जाएगी।

14. लाइसेंस के नियम और शर्तें *अनुबंध- IX* में संलग्न लाइसेंस विलेख में विस्तार से दी गई हैं, और यह बोली लगाने वाले की जिम्मेदारी है कि वह इस ई-नीलामी प्रक्रिया में भाग लेने से पहले ऐसे नियमों और शर्तों को ध्यान से पढ़े। ई-नीलामी से संबंधित दस्तावेजों में किसी भी विसंगति के मामले में, लाइसेंस विलेख में उल्लिखित नियम और शर्तें प्रभावी होंगी।

15. लाइसेंस योग्य व्यापार के मामले में, सक्षम प्राधिकारी से उचित लाइसेंस, जैसे स्वास्थ्य लाइसेंस प्राप्त करने के बाद ही संचालन शुरू किया जाना चाहिए। हालाँकि, लाइसेंस शुल्क परिसर का अधिभोग लेने की तारीख से लिया जाएगा, इस तथ्य पर बिना विचार करते हुए कि ऐसे परिसर का उपयोग किया जा रहा है या नहीं।

16. लाइसेंसधारी मौजूदा कानूनों के प्रावधानों सहित भारत में लागू होने वाले सभी लागू कानूनों, उपनियमों, नियमों, विनियमों, आदेशों, अध्यादेशों, प्रोटोकॉल, संहिता, दिशानिर्देशों, नीतियों, नोटिस, निर्देशों, निर्णयों, डिक्री या अन्य आवश्यकताओं या किसी सरकारी प्राधिकारी के अधिकारिक निर्देश या सरकारी प्राधिकरण या न्यायालय या अन्य कानून, नियम या विनियमन संबंधित सरकारी प्राधिकरण से अनुमोदन, सरकारी संकल्प, निर्देश, या अन्यथा, प्रतिबंध या निर्णय के किसी भी समान रूप, या निर्धारण, या किसी भी व्याख्या या न्यायनिर्णयन का पालन करने के लिए बाध्य होगा।

17. किसी भी बोली को स्वीकार या अस्वीकार करने का अंतिम प्राधिकारी संपदा निदेशक या संपदा निदेशक द्वारा विधिवत अधिकृत कोई अन्य अधिकारी होगा।

18. *सफल बोली लगाने वाले को उसके द्वारा कई बार बोली लगाने के बावजूद केवल एक दुकान/यूनिट आवंटित की जाएगी। यदि किसी बोलीदाता को एक से अधिक दुकानों के लिए एच1 बोलीदाता चुना जा रहा है, तो डीओई के पास लॉटरी प्रणाली द्वारा केवल एक इकाई/दुकान आवंटित करने का विवेकाधिकार होगा।*

पात्रता मापदंड

1. बोली लगाने वाला आम जनता, भारत का निवासी या भारत सरकार द्वारा अनुमोदित संगठन, जहां भी लागू हो, होना चाहिए।
2. किसी भी प्राधिकारी द्वारा किसी सांविधिक कानून के उल्लंघन के लिए बोली लगाने वाले पर मुकदमा नहीं चलाया गया हो या उसे कोई दंड नहीं भुगतना पड़ा हो।
3. बोली लगाने वाले को किसी भी आधार पर किसी संगठन द्वारा निलंबित/असूचीबद्ध/काली सूची में नहीं डाला गया होना चाहिए।
4. केवल पूर्व-अर्ह बोलीदाताओं को ईएमडी का भुगतान करने और अग्रिम ई-नीलामी में भाग लेने की अनुमति है। ईएमडी के बिना प्रस्तावों पर विचार नहीं किया जाएगा।

कैसे पंजीकृत करें

1. बोलीदाताओं को लिंक <https://forwardauction.gem.gov.in/eprocure/bidder-registration> के माध्यम से या GeM(<https://gem.gov.in/>) → अग्रिम नीलामी → एफए क्रेता पंजीकरण पर जाकर और फिर उनके पंजीकृत आधार या पैन नंबर का उपयोग करके जीईएम के ई-फॉरवर्ड नीलामी मॉड्यूल पर नामांकन/पंजीकरण करना अपेक्षित है।
2. बोलीदाताओं को पंजीकरण प्रक्रिया के भाग के रूप में अपनी वैध ईमेल आईडी और मोबाइल नंबर के साथ पंजीकरण करने की सलाह दी जाती है। बोलीदाताओं को अपने खातों के लिए एक नया पासवर्ड चुनना होगा।
3. इस आईडी और पासवर्ड का उपयोग ऑनलाइन बोली प्रक्रिया के लिए सुरक्षित लॉग-इन के माध्यम से साइट पर साइन इन करने और जीईएम पोर्टल से किसी भी संचार/स्पष्टीकरण के लिए किया जाएगा।
4. बोली लगाने वाले यह सुनिश्चित करने के लिए जिम्मेदार हैं कि वे अपना आईडी और पासवर्ड दूसरों को न दें जिससे दुरुपयोग हो सकता है।

नीलामी दस्तावेजों की खोज:

1. बोली लगाने वालों को कई मापदंडों के आधार पर सक्रिय नीलामी की खोज करने की सुविधा प्रदान करने के लिए, जीईएम अग्रिम नीलामी पोर्टल में विभिन्न खोज विकल्प बनाए गए हैं। इन मापदंडों में नीलामी आईडी, संगठन का नाम, स्थान आदि शामिल हो सकते हैं। नीलामी के लिए उन्नत खोज का एक विकल्प भी है, जिसमें जीईएम अग्रिम नीलामी पोर्टल पर प्रकाशित हुई ई नीलामी हेतु खोज करने के लिए बोलीदाता कई खोज मापदंडों जैसे संगठन का नाम, स्थान, तिथि, अन्य कीवर्ड आदि को जोड़ सकता है।।
2. एक बार जब बोली लगाने वाले ने उन नीलामियों का चयन कर लिया है जिनमें वे रुचि रखते हैं, तो वे अपेक्षित दस्तावेज़/नीलामी कार्यक्रम डाउनलोड कर सकते हैं। जीईएम पोर्टल नीलामी दस्तावेज़ में कोई शुद्धिपत्र जारी होने की स्थिति में बोलीदाता को एसएमएस/ई-मेल के माध्यम से सूचित करने में सक्षम होगा।
3. यदि बोलीदाता हेल्पडेस्क से कोई स्पष्टीकरण/सहायता प्राप्त करना चाहता है, तो उसे प्रत्येक नीलामी के लिए दी गई यूनिक नीलामी आईडी को नोट कर लेना चाहिए।

बोली की तैयारी:

1. बोली लगाने वाले को अपनी बोली जमा करने से पहले नीलामी दस्तावेज़ पर प्रकाशित किसी भी शुद्धिपत्र को ध्यान में रखना चाहिए।
2. बोली लगाने वाले को नीलामी दस्तावेज़/शेड्यूल में दर्शाए अनुसार प्रस्तुत किए जाने वाले बोली दस्तावेज़

पहले से ही तैयार कर लेने चाहिए और आम तौर पर, वे पीडीएफ/एक्सएलएस/आरएआर/विलेखब्ल्यूएफ/जेपीजी प्रारूप में हो सकते हैं। बोली दस्तावेजों को काले और सफेद विकल्प के साथ 100 डीपीआई के साथ स्कैन किया जा सकता है जो स्कैन किए गए दस्तावेज के आकार को कम करने में मदद करता है।

बोली लगाने वाले को निर्देश

1. बोलीदाताओं को नीलामी के दौरान लाइसेंस शुल्क/पट्टा दरों पर भारतीय रुपये (अंकों और शब्दों दोनों में) में बोली लगानी होगी।
2. जीईएम पोर्टल पर सभी कॉलम स्पष्ट रूप से भरे जायेंगे। उद्धृत मूल्य निश्चित एवं अंतिम होगा।
3. बोलियों का मूल्यांकन जीईएम पोर्टल पर उद्धृत लाइसेंस शुल्क/पट्टा राशि के आधार पर किया जाएगा। लाइसेंस आमतौर पर उच्चतम मूल्यांकित बोली लगाने वाले को प्रदान किया जाएगा जिसकी बोली प्रतिक्रियात्मक पाई गई हो और जो बोली दस्तावेज में शामिल नियमों और शर्तों के अनुसार पात्र और योग्य हो।

बोलियाँ प्रस्तुत करना:

1. बोली लगाने वाले को बोली जमा करने के लिए अग्रिम नीलामी साइट <https://forwardauction.gem.gov.in/e procure/x-login> पर काफी पहले लॉग इन करना चाहिए ताकि वे बोली को समय पर यानी बोली जमा करने के समय पर या उससे पहले अपलोड कर सकें। अन्य मुद्दों के कारण किसी भी देरी के लिए बोलीदाता जिम्मेदार होगा।
2. पीक्यू बोलीदाताओं को जीईएम पोर्टल पर ऑनलाइन मोड के माध्यम से ईएमडी जमा करना चाहिए और आगे ई-नीलामी में भाग लेना चाहिए। बोलीदाताओं को बाद में उपयोग के लिए ईएमडी राशि के भुगतान रसीद की प्रति अपने पास रखनी होगी।
3. बोली लगाने वाले को नीलामी पृष्ठ में दर्शाए अनुसार सभी अपेक्षित फ़्रील्ड एक-एक करके भरना होगा।

अनुलग्नक- Iअपेक्षित दस्तावेज़पीक्यू और अंतिम चरण में आवश्यक दस्तावेजों की सूची

1. रेस्टोरेंट

क्र.सं. _	अनिवार्य दस्तावेजों की सूची (जीईएम अग्रिम नीलामी पोर्टल पर अपलोड की जानी चाहिए) (व्यक्तिगत के लिए)
1	आधार कार्ड की स्वप्रमाणित प्रति
2	पैन कार्ड की स्वप्रमाणित प्रति
3	अग्रेषण पत्र (अनुलग्नक-III)
4	व्यक्ति/ संगठन का प्रोफाइल (अनुलग्नक-IV)
5	वचनबंध (अनुलग्नक-VI)
6	*आरक्षित दुकान के लिए एससी/एसटी/पीडब्ल्यूडी के लिए प्रमाण पत्र
	आवंटन के बाद प्रस्तुत किए जाने वाले वांछनीय दस्तावेजों की सूची (व्यक्तिगत के लिए)
1	सीजीएसटी और एसजीएसटी नंबर की स्वप्रमाणित प्रति।
2	कर्मचारी भविष्य निधि की स्वप्रमाणित प्रति
3	ईएसआई की स्वप्रमाणित प्रति
4	आईएसओ प्रमाणन की स्वप्रमाणित प्रति
5	पिछले तीन वर्षों के आईटीआर की स्वप्रमाणित प्रति
6	श्रम लाइसेंस और एफएसएसएआई लाइसेंस की स्वप्रमाणित प्रति
	अनिवार्य की सूची (जीईएम अग्रिम नीलामी पोर्टल पर अपलोड की जानी चाहिए) (कंपनी/फर्म के लिए)
1	अग्रेषण पत्र (अनुलग्नक-III)
2	अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के लिए सामान्य मुख्तारनामा की स्व-सत्यापित प्रति
3	कंपनी/फर्म की प्रोफाइल (अनुलग्नक-IV)
4.	वचनबंध (अनुलग्नक-VI)
5.	पैन/टैन कार्ड की स्वप्रमाणित प्रति
	आवंटन के बाद प्रस्तुत किए जाने वाले वांछनीय दस्तावेजों (कंपनी/फर्म के लिए) की सूची
1	सीजीएसटी और एसजीएसटी नंबर की स्वप्रमाणित प्रति।
2	कर्मचारी भविष्य निधि की स्वप्रमाणित प्रति
3	ईएसआई की स्वप्रमाणित प्रति
4	आईएसओ प्रमाणन की स्वप्रमाणित प्रति
5	पिछले तीन वर्षों के आईटीआर की स्वप्रमाणित प्रति
6	श्रम लाइसेंस और एफएसएसएआई लाइसेंस की स्वप्रमाणित प्रति
7	पंजीकरण प्रमाणपत्र की स्वप्रमाणित प्रति

2. सामान्य प्रयोजन की दुकानें

क्र.सं.	अनिवार्य दस्तावेजों की सूची (अग्रिम नीलामी पोर्टल पर अपलोड की जानी चाहिए) (व्यक्तिगत के लिए)
1	आधार कार्ड की स्वप्रमाणित प्रति
2	पैन कार्ड की स्वप्रमाणित प्रति
3	अग्रेषण पत्र (अनुलग्नक-III)
4	व्यक्ति/ संगठन का प्रोफाइल (अनुलग्नक-IV)
5	वचनबंध (अनुलग्नक-VI)
6	*आरक्षित दुकान के लिए एससी/एसटी/पीडब्ल्यूडी के लिए प्रमाण पत्र
	आवंटन के बाद प्रस्तुत किए जाने वाले वांछनीय दस्तावेजों की सूची (व्यक्तिगत के लिए)।
1	सीजीएसटी और एसजीएसटी नंबर की स्वप्रमाणित प्रति।
2	कर्मचारी भविष्य निधि की स्वप्रमाणित प्रति
3	ईएसआई की स्वप्रमाणित प्रति
5	पिछले तीन वर्षों के आईटीआर की स्वप्रमाणित प्रति
6	श्रम लाइसेंस की स्वप्रमाणित प्रति
	अनिवार्य की सूची (जीईएम अग्रिम नीलामी पोर्टल पर अपलोड की जानी चाहिए) (कंपनी/फर्म के लिए)
1.	अग्रेषण पत्र (अनुलग्नक-III)
2.	अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के लिए सामान्य मुख्तारनामा की स्व-सत्यापित प्रति
3.	कंपनी/फर्म की प्रोफाइल (अनुलग्नक-IV)
4.	वचनबंध (अनुलग्नक-VI)
5.	पैन/टैन कार्ड की स्वप्रमाणित प्रति
	आवंटन के बाद प्रस्तुत किए जाने वाले वांछनीय दस्तावेजों (कंपनी/फर्म के लिए) की सूची
1.	सीजीएसटी और एसजीएसटी नंबर की स्वप्रमाणित प्रति।
2.	कर्मचारी भविष्य निधि की स्वप्रमाणित प्रति
3.	ईएसआई की स्वप्रमाणित प्रति
4.	आईएसओ प्रमाणन की स्वप्रमाणित प्रति
5.	पंजीकरण प्रमाणपत्र की स्वप्रमाणित प्रति
6.	पिछले तीन वर्षों के आईटीआर की स्वप्रमाणित प्रति

3. पुरुषों का सैलून/पार्लर

क्र.सं.	अनिवार्य दस्तावेजों की सूची (अग्रिम नीलामी पोर्टल पर अपलोड की जानी चाहिए) (व्यक्तिगत के लिए)
1.	आधार कार्ड की स्वप्रमाणित प्रति
2.	पैन कार्ड की स्वप्रमाणित प्रति
3.	अग्रेषण पत्र (अनुलग्नक-III)
4.	व्यक्ति/ संगठन का प्रोफाइल (अनुलग्नक-IV)
5.	वचनबंध (अनुलग्नक-VI)
6.	*आरक्षित दुकान के लिए एससी/एसटी/पीडब्ल्यूडी के लिए प्रमाण पत्र
	अनिवार्य दस्तावेजों की सूची (अग्रिम नीलामी पोर्टल पर अपलोड की जानी चाहिए) (कंपनी/फर्म के लिए)
1	अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के लिए सामान्य मुख्तारनामा की स्व-सत्यापित प्रति
2	पैन कार्ड की स्वप्रमाणित प्रति

3	अग्रेषण पत्र (अनुलग्नक-III)
4	व्यक्ति/ संगठन का प्रोफाइल (अनुलग्नक-IV)
5	वचनबंध (अनुलग्नक-VI)
आवंटन के बाद प्रस्तुत किए जाने वाले वांछनीय दस्तावेजों (कंपनी/फर्म के लिए) की सूची	
1	सीजीएसटी और एसजीएसटी नंबर की स्वप्रमाणित प्रति।
2	कर्मचारी भविष्य निधि की स्वप्रमाणित प्रति
3	ईएसआई की स्वप्रमाणित प्रति
5	पिछले तीन वर्षों के आईटीआर की स्वप्रमाणित प्रति
6	श्रम लाइसेंस की स्वप्रमाणित प्रति
7	पंजीकरण प्रमाणपत्र की स्वप्रमाणित प्रति

*अनारक्षित उम्मीदवार अनुबंध V में निर्धारित अनुसार घोषणा पत्र जमा कर सकते हैं

दुकानों के आवंटन के बाद विधिवत नोटरीकृत गैर-न्यायिक स्टांप पेपर पर अनुलग्नक VI, VII, VIII और IX जमा किए जाएंगे।

अनुबंध की सामान्य शर्तें (जीसीसी)

1. **बयाना राशि जब्त करना :** यदि किसी भी कारण से, कोई भी बोली लगाने वाला वैधता अवधि समाप्त होने से पहले या आशय पत्र/कार्य आदेश जारी होने के बाद किसी भी समय अपनी बोली वापस ले लेता है, कार्य आदेश निष्पादित करने से इनकार कर देता है, या निर्धारित समय के भीतर अनुबंध के निष्ठापूर्वक निष्पादन के लिए निष्पादन सुरक्षा जमा गारंटी प्रस्तुत करता है, तो ईएमडी की राशि संपदा निदेशालय के पक्ष में जब्त कर ली जाएगी।
2. **लाइसेंस शुल्क की गणना :** सफल बोली लगाने वाले को आवंटन पत्र जारी होने की तारीख से 8 दिनों के भीतर औपचारिकताएं पूरी करनी होंगी। संपदा निदेशालय द्वारा आवंटन पत्र जारी होने के आठवें दिन से लाइसेंस शुल्क शुरू हो जाएगा।
3. **कानूनों की प्रयोज्यता - यह अनुबंध उस समय लागू भारत संघ के कानूनों, राज्य कानूनों और स्थानीय निकायों द्वारा शासित होगा ।**
4. लाइसेंस शुल्क का भुगतान , समाप्ति, रद्दीकरण, अनुबंध का जुर्माना संपदा निदेशालय की मौजूदा नीतियों के अनुसार होगा।
5. **सुविधा के लिए लाइसेंस की समाप्ति -** संपदा निदेशालय पट्टेदार को लिखित नोटिस भेजकर भी अपनी सुविधा के लिए किसी भी समय पट्टे को पूर्ण या आंशिक रूप से समाप्त कर सकता है। समाप्ति की सूचना में यह निर्दिष्ट किया जाएगा कि समाप्ति संपदा निदेशालय की सुविधा के लिए है।
6. **भ्रष्ट या कपटपूर्ण आचरण -** संपदा निदेशालय के लिए आवश्यक है कि इस अनुबंध के तहत बोली लगाने वाले/ठेकेदार, इस अनुबंध के निष्पादन के दौरान नैतिकता के उच्चतम मानक का पालन करें। इस नीति के अनुसरण में, निदेशालय:

क. इन प्रावधानों के प्रयोजन के लिए, नीचे दी गई शर्तों को परिभाषित करता है :-

- i. "भ्रष्ट आचरण" का अर्थ है अनुबंध निष्पादन की प्रक्रिया में किसी सार्वजनिक अधिकारी की कार्रवाई को प्रभावित करने के लिए किसी मूल्यवान वस्तु की पेशकश करना, देना, प्राप्त करना या याचना करना; और
- ii. "कपटपूर्ण व्यवहार" का अर्थ संपदा निदेशालय को नुकसान पहुंचाने के लिए किसी प्रक्रिया या अनुबंध के निष्पादन को प्रभावित करने के लिए तथ्यों की गलत बयानी है और इसमें बोली लगाने वालों के बीच (बोली जमा करने से पहले या बाद में) कृत्रिम रूप से बोली की कीमतें स्थापित करने के लिए किया गया मिलीभगत का व्यवहार, गैर-प्रतिस्पर्धी स्तर और संपदा निदेशालय को स्वतंत्र और खुली प्रतिस्पर्धा के लाभ से वंचित करना शामिल है ।

ख. यदि किसी बोलीदाता को किसी भी समय यह पता चलता है कि वह भ्रष्ट या धोखाधड़ीपूर्ण गतिविधियों में लिप्त है, तो उसे भविष्य की किसी भी नीलामी के लिए अनिश्चित काल के लिए या निश्चित अवधि के लिए अयोग्य घोषित कर दिया जाएगा।

ग. यदि वह यह निर्धारित करता है कि आबंटिती संबंधित अनुबंध के लिए प्रतिस्पर्धा में भ्रष्ट या धोखाधड़ीपूर्ण व्यवहार में शामिल है, तो दुकान का आवंटन रद्द कर दिया जाएगा ।

8. पुरस्कार की अधिसूचना और समझौते पर हस्ताक्षर :

क. सफल बोली लगाने वाले को जीईएम द्वारा एसएमएस के माध्यम से और संपदा निदेशालय से एक समझौते की स्वीकृति और हस्ताक्षर करने के लिए एक पंजीकृत पत्र द्वारा भी सूचित किया जाएगा। जीईएम अन्य

बोलीदाताओं को सूचित करेगा कि उनकी बोलियाँ असफल रही हैं और उनकी ईएमडी जारी कर दी जाएगी। स्वीकृति पत्र प्राप्त होने के 8 दिनों के भीतर सफल बोलीदाता संपदा निदेशालय के साथ समझौते पर हस्ताक्षर करेगा।

9. दुकान को उप-किराए पर देना - पट्टेदार संपदा निदेशालय की लिखित अनुमति के बिना दुकान या उसके किसी हिस्से को किसी अन्य एजेंसी को उप-किराए पर नहीं देगा/उपठेके पर नहीं देगा।
10. न्यायालय का क्षेत्राधिकार - पट्टा दिल्ली में हुआ माना जाएगा और अनुबंध के संबंध में कार्रवाई के सभी कारण केवल दिल्ली न्यायालय के अधिकार क्षेत्र के भीतर उत्पन्न माने जाएंगे। यह अनुबंध भारतीय कानूनों के तहत होगा।
11. सुरक्षा उपाय : - ठेकेदार इस उद्देश्य के लिए संपदा निदेशालय और सांविधिक निकायों के सभी निर्देशों का पालन करेगा।
12. आग, चोरी और सुरक्षा - पट्टेदार को आग और चोरी आदि की घटनाओं से बचने के लिए सभी सुरक्षा और एहतियाती उपाय करने होंगे और इसके लिए पूरी तरह से जिम्मेदार होगा। वह अपने स्टाफ सदस्यों का पुलिस सत्यापन [तैनाती के समय पुलिस सत्यापन पर्ची और 30 दिनों के भीतर पूर्ण और अंतिम पुलिस सत्यापन रिपोर्ट] प्राप्त करेगा और पट्टा दिए जाने के एक महीने के भीतर उसे प्रभारी अधिकारी को भेज देगा। पट्टेदार को ध्यान रखना होगा कि संपदा निदेशालय ऐसे किसी भी स्टाफ सदस्य को काम करने की अनुमति नहीं देगा जिसके पास आवश्यक पुलिस सत्यापन नहीं है।

अग्रेषण पत्र

दिनांक:

सेवा में,
निदेशक,
संपदा निदेशालय,
निर्माण भवन, नई दिल्ली - 110011।

प्रिय महोदय,

विषय:- किदवई नगर(पूर्व) जीपीआरए कॉम्प्लेक्स, स्थानीय शॉपिंग सेंटर, न्यू मोती बाग में जीआरपीए कॉम्प्लेक्स-दीन दयाल उपाध्याय मार्ग, जीपीआरए कॉम्प्लेक्स- त्यागराज नगर, मोहम्मदपुर, नई दिल्ली में सरकारी आवासीय-सह-वाणिज्यिक कॉम्प्लेक्स, लाइसेंस शुल्क/पट्टे के आधार पर दुकानों के आवंटन के लिए नीलामी।

1. यह किदवई नगर(पूर्व) जीपीआरए कॉम्प्लेक्स/स्थानीय शॉपिंग सेंटर, न्यू मोती बाग/जीआरपीए कॉम्प्लेक्स- दीनदयाल उपाध्याय मार्ग/जीपीआरए कॉम्प्लेक्स- त्यागराज नगर/ मोहम्मदपुर, नई दिल्ली में सरकारी आवासीय-सह-वाणिज्यिक कॉम्प्लेक्स, लाइसेंस शुल्क/पट्टे के आधार पर दुकानों के आवंटन के लिए आपके नीलामी नोटिस के संदर्भ में है। मैंने/हमने नीलामी दस्तावेज़ की जांच की है और प्रस्ताव और विशिष्ट नियमों और शर्तों को अच्छी तरह से समझ लिया है।
2. मैं/हम प्रस्ताव और नीलामी दस्तावेज़ में निर्धारित नियमों और शर्तों के अनुरूप अपने प्रस्ताव की नीलामी करने का वचन देते हैं। मैं/हम पुष्टि करते हैं कि मेरे/हमारे द्वारा प्रस्तुत नीलामी नीलामी दस्तावेज़ में उल्लिखित सभी नियमों और शर्तों की पुष्टि करती है और उन्हें स्वीकार करती है।
3. मैं/हम रसीद संलग्न करेंगे (ईएमडी के लिए रु ./- के भुगतान की पावती रसीद)।
4. मैं/हम एतद्वारा घोषणा करते हैं कि मेरे/हमारे खिलाफ पुलिस/न्यायालय/नियामक प्राधिकारियों में कोई मामला नहीं है। इसके अलावा मुझे/हमें किसी भी कारण से किसी भी संगठन द्वारा निलंबित/असूचीबद्ध/काली सूची में नहीं डाला गया है। मैं/हम यह भी प्रमाणित करते हैं कि हमारी फर्म या कोई भी भागीदार किसी भी घोटाले या निपटवाई गई या लंबित न्यायिक कार्यवाही में शामिल नहीं है।
5. मैं/हम प्रमाणित करते हैं कि मेरे/हमारे द्वारा दी गई सभी जानकारी मेरी/हमारी सर्वोत्तम जानकारी के अनुसार सत्य है। यदि आवश्यक हो, तो संपदा निदेशालय द्वारा इस दस्तावेज़ में दी गई किसी भी या सभी जानकारी को संबंधित अधिकारियों के साथ सत्यापित करने में मुझे/हमें कोई आपत्ति नहीं है।
6. मैं/हम समझते हैं कि संपदा निदेशालय के पास बिना कोई कारण बताए किसी भी या सभी नीलामियों को पूर्ण या आंशिक रूप से स्वीकार या अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित है।

भवदीय,

नाम:

(कार्यालय मुहर के साथ फर्म/बोलीदाता के अधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर और नाम)
मोबाइल सं.-
ईमेल आईडी-

व्यक्ति/संगठन का प्रोफाइल

कंपनी/एजेंसी की प्रोफाइल:	
1.	व्यक्ति का नाम और पता/ बोलीदाताओं का फोन नंबर, फैक्स नंबर, ई-मेल आदि के साथ संगठन ।
2.	फर्म का पंजीकरण/लाइसेंस संख्या, यदि लागू हो। (पंजीकरण की प्रति संलग्न करें)
3.	संगठन/व्यक्ति का पूरा डाक पता
सामान्य विवरण	
4.	संपर्क व्यक्ति का नाम, पदनाम और पता, टेलीफोन/मोबाइल नंबर आदि।
5.	फैक्स नंबर।
6.	वेब साइट, यदि कोई हो
7.	ईमेल आईडी
8.	मोबाइल नंबर
9.	आयकर अधिकारियों द्वारा जारी एजेंसी का स्थायी खाता संख्या (पैन)।
संबद्ध जानकारी	
10.	कृपया एक शपथ पत्र प्रस्तुत करें कि मालिक/फर्म/साझेदार या कंपनी (एजेंसी) के खिलाफ अदालत में पुलिस/कानूनी कार्यवाही में कोई मामला लंबित नहीं है। कंपनी/फर्म/साझेदार के खिलाफ अतीत में किसी दोषसिद्धि का संकेत दें।

मैं/हम प्रमाणित करते हैं कि ऊपर दी गई सभी जानकारी मेरी जानकारी के अनुसार सत्य है। यदि आवश्यक हो, तो संपदा निदेशालय द्वारा इस दस्तावेज़ में दी गई किसी भी या सभी जानकारी को संबंधित प्राधिकारियों से सत्यापित करने में मुझे/हमें कोई आपत्ति नहीं है। मैं/हम यह भी प्रमाणित करते हैं कि मैंने/हमने नीलामी दस्तावेज़ में दर्शाए गए सभी नियमों और शर्तों को समझ लिया है और इसके लिए सहमत होकर, मैं/हम इस दस्तावेज़ पर एक व्यक्तिगत/अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता की क्षमता से हस्ताक्षर कर रहे हैं।

दिनांक: // 2024.

स्थान:

हस्ताक्षर:

सेवा में,
निदेशक,
संपदा निदेशालय,
निर्माण भवन, नई दिल्ली-110011

दिनांक:-

प्रिय महोदय,

विषय: अनारक्षित श्रेणी में आवेदन करने हेतु शपथ पत्र।

मैं वचन देता हूँ कि मैं किसी भी आरक्षित वर्ग से नहीं हूँ और इसके लिए आवेदन नहीं करूँगा।

भवदीय,

नाम:

मोबाइल नं.....

ईमेल:

वचनबंध

(बोलीदाताओं द्वारा 100/-रुपये के गैर-न्यायिक स्टॉप पेपर पर विधिवत नोटरीकृत किया जाना है)

मैं/हम वचन देते हैं कि मैंने/हमने सभी नियमों और शर्तों का ध्यानपूर्वक अध्ययन कर लिया है और संपदा उप निदेशक [ओ एंड एम], संपदा निदेशालय, निर्माण भवन , नई दिल्ली के प्रस्तावित अनुबंध के मापदंडों को समझ लिया है और उनका पालन करेंगे।

मैं/हम वचन देते हैं कि मैंने/हमने दिनांक - की ई-नीलामी के अनुसरण में पुरस्कार पत्र के निष्पादन के लिए नियमों और शर्तों के साथ-साथ मापदंडों, विशिष्टताओं/विवरणों को समझ लिया है और संपदा निदेशालय की आवश्यकता के अनुसार सख्ती से काम का संचालन करेंगे।

मैं/हम यह भी वचन देते हैं कि इस नीलामी में दी गई जानकारी सभी मामलों में सत्य और सही है और मैं/हम इसके लिए ज़िम्मेदार हैं।

मैं/हम यह भी वचन देते हैं कि नीलामी दस्तावेज़ में निर्धारित अनुसार दुकान केवल विशिष्ट दुकान के लिए ही चलाई जाएगी और संपदा निदेशालय, नई दिल्ली द्वारा पाए जाने पर कि कोई अन्य व्यवसाय चलाया जा रहा है या कोई अन्य गतिविधि की जा रही है, तो मैं/हम इसकी जिम्मेदारी लेते हैं और अनुबंध की अस्वीकृति/रद्दीकरण के लिए मैं/हम इसका पालन करने के लिए जिम्मेदार होंगे। तदनुसार, मैं/हम संपदा निदेशालय को फर्म के खिलाफ सिविल या आपराधिक सहित कोई भी कार्रवाई करने के लिए अधिकृत करते हैं।

मुझे/हमें जीईएम पोर्टल पर नीलामी दस्तावेज़ अपलोड करने से पहले भारत सरकार के किसी भी संगठन द्वारा काली सूची में नहीं डाला गया है या प्रतिबंधित नहीं किया गया है।

स्थान और तिथि:

फर्म/व्यक्ति की मुहर के साथ बोली लगाने वालों के हस्ताक्षर

घोषणा

(बोलीदाताओं द्वारा 100/-रुपये के गैर-न्यायिक स्टांप पेपर पर विधिवत नोटरीकृत किया जाना है)

मैं/हम _____, श्री _____ का
पुत्र/पुत्री एतद्वारा घोषित करता हूं कि मेरा/हमारा कोई भी रिश्तेदार संपदा निदेशालय में कार्यरत नहीं
है/हैं। यदि किसी भी स्तर पर, जानकारी गलत पाई जाती है, तो संपदा निदेशालय के पास मुझे बिना
किसी पूर्व सूचना के उचित समझी जाने वाली कोई भी कार्रवाई करने की पूर्ण शक्ति है।

स्थान और तिथि:

फर्म/व्यक्ति की मुहर के साथ बोली लगाने वालों के हस्ताक्षर

संपदा निदेशक, संपदा निदेशालय, भारत सरकार, नई दिल्ली के समक्ष

(बोलीदाताओं द्वारा 100/-रुपये के गैर-न्यायिक स्टॉप पेपर पर विधिवत नोटरीकृत किया जाना है)

शपथ पत्र

श्री.....पुत्र.....उम्र.....वर्ष, मकान नंबर..... का स्थायी निवासी
स्थान..... पुलिस
 स्टेशन.....जिला..... राज्य वर्तमान में
पुलिस.....
 स्टेशन.....जिलापर निवासरत है।

मैं..... पुत्र/पुत्री.....
 मैं सत्यनिष्ठा से प्रतिज्ञा करता हूँ और घोषणा करता हूँ कि न तो मैं और न ही मेरे परिवार का कोई अन्य सदस्य मुझ पर निर्भर है या जिस पर मैं निर्भर हूँ और न ही मेरी ओर से किसी भी व्यक्ति को दिल्ली या नई दिल्ली और एनसीआर में सरकार या किसी स्थानीय निकाय द्वारा अन्य स्थान पर कोई आवंटन किया गया है। मैं केंद्र या किसी राज्य सरकार या स्थानीय निकाय का कर्मचारी नहीं हूँ और मेरे पास दिल्ली या नई दिल्ली या फ़रीदाबाद में कोई अन्य जगह नहीं है और न ही उस पर कब्जा करता हूँ।

मेरा स्थायी आवासीय पता ऊपर वर्णित है।

सत्यापन

साक्षी

उपरोक्त कथन मेरी सर्वोत्तम जानकारी और विश्वास के अनुसार सही है और इसमें कुछ भी छिपाया नहीं गया है।

नई दिल्ली में दिनांक..... दिन
 वर्ष..... को सत्यापित।

साक्षी

लाइसेंस विलेख का मसौदा

लाइसेंसधारी के लिए अनुदेश

- I. इस पृष्ठ की सामग्री रु. 100/- (सौ रुपये मात्र) मूल्य के गैर-न्यायिक स्टांप पेपर पर टाइप की जानी चाहिए।
- II. लाइसेंस विलेख के प्रत्येक पृष्ठ पर नीचे बाईं ओर लाइसेंसधारी द्वारा हस्ताक्षर किए जाने चाहिए और हस्ताक्षर की तारीख नहीं बताई जानी चाहिए।
- III. परिसर का विवरण पृष्ठ 5 पर अनुसूची में निम्नलिखित तरीके से दिया जाना चाहिए: - _____

_____के _____दिन एक तरफ भारत के राष्ट्रपति (इसके बाद इसे सरकार कहा जाएगा) और दूसरी ओर----- इसमें इसे लाइसेंसधारी कहा गया है, के बीच लाइसेंस बनाया गया है।

जबकि लाइसेंसधारी ने सरकार से अनुरोध किया है कि सरकार से संबंधित भूमि और परिसर के संबंध में उसे छुट्टी और लाइसेंस दिया जाए और यहां विशेष रूप से नीचे लिखित अनुसूची में वर्णित है (इसके बाद उक्त परिसर कहा जाएगा) और सरकार इसमें निहित नियमों और शर्तों पर ऐसा करने के लिए सहमत हो गई है।

अब यह निम्नानुसार पारस्परिक रूप से सहमत है :-

- (1) लाइसेंसधारी(ओं) को उक्त परिसर में केवल व्यक्तिगत अधिकार रखने वाला नगण्य लाइसेंसधारी माना जाएगा और इसमें शामिल किसी भी चीज़ को परिसर या उसके किसी भी हिस्से के कानून के तहत समाप्त नहीं माना जाएगा ताकि लाइसेंसधारी को (ओं) उसका एक हित दिया जा सके।
- (2) लाइसेंस पूरी तरह से अस्थायी है और सरकार लाइसेंसधारक को ऐसा करने के उनके इरादे के बारे में कोई कारण बताए बिना तीन महीने का नोटिस देकर किसी भी समय इसे रद्द करने का अधिकार सुरक्षित रखती है।
- (3) लाइसेंस विलेख के निष्पादन और आवंटन पत्रों में उल्लिखित अग्रिम जमा के भुगतान द्वारा आवंटन स्वीकार किए जाने की स्थिति में, लाइसेंस शुल्क के भुगतान के लिए लाइसेंसधारी की देनदारी परिसर का आवंटन देते हुए पत्र जारी होने की तारीख के आठवें दिन से शुरू होगी।
- (4) (I) लाइसेंसधारी को संपदा निदेशालय के पास छह माह की लाइसेंस शुल्क सुरक्षा राशि के बराबर राशि के रूप में जमा करनी होगी, जो यहाँ दिए गए किसी भी नियम या शर्त का उल्लंघन होने पर जब्त की जा सकती है।

(II) लाइसेंसधारी को तुरंत सुरक्षा जमा के रूप में छह महीने की लाइसेंस फीस का अग्रिम भुगतान करना होगा। लाइसेंसधारी को हर महीने संपदा निदेशालय, नई दिल्ली के कार्यालय में महीने की 10 तारीख से पहले लाइसेंस शुल्क के रूप में - रुपये का अग्रिम भुगतान करना होगा। उक्त परिसर के उपयोग और कब्जे के लिए या समय-समय पर सरकार द्वारा तय की जाने वाली ऐसी अन्य दरों पर, जिनका निर्दिष्ट होने पर पूर्वव्यापी प्रभाव भी होगा, लाइसेंस रद्द किए जाने या निर्धारित किए जाने की स्थिति में, लाइसेंसधारी को लागू दर पर लाइसेंस शुल्क का एक आनुपातिक हिस्सा भुगतान करना होगा, जिसमें चालू माह निरसन या निर्धारण की तारीख तक बिजली और पानी की खपत के आनुपातिक शुल्क शामिल होंगे।

(III) लाइसेंस शुल्क के भुगतान में चूक या यहां पहले प्रदान की गई किसी भी शर्तों के उल्लंघन के लिए लाइसेंसधारी को उक्त भूमि/दुकान से बेदखल किया जा सकता है।

4(क) यदि संबंधित महीने के 10 वें दिन से पहले लाइसेंस शुल्क का भुगतान करने में चूक होती है, तो

लाइसेंसधारी को महीने की पहली तारीख से अर्थात् उस महीने से जिसके संबंध में भुगतान करने में चूक हुई है, ब्याज का भुगतान करना होगा जो 12 प्रतिशत की दर से लाइसेंस शुल्क/किराए का हिस्सा होगा। यदि लाइसेंसधारी रद्दीकरण के निर्धारण की प्रभावी तिथि से पहले उपर्युक्त ब्याज के साथ बकाया चुकाने में विफल रहता है, तो उसे नुकसान पर उक्त दर(जो मौजूदा लाइसेंस शुल्क के अतिरिक्त 50 प्रतिशत प्रतिमाह की दर पर वसूली योग्य है) पर निर्धारण की प्रभावी तिथि से लेकर परिसर के संबंध में सभी बकाया राशि के भुगतान तक या लाइसेंसधारी के परिसर खाली करने, जो भी पहले हो, तक ब्याज भी देना होगा।

(5) लाइसेंसधारी को अपने कब्जे वाले उक्त परिसर के संदर्भ में बिजली और पानी की खपत के सभी शुल्क वहन करने होंगे।

(6) लाइसेंसधारी उक्त परिसर में या भवन में और/या भूमि/पिछवाड़े के आंगन में कोई अतिरिक्त निर्माण नहीं करेगा, जैसा कि उपरोक्त अनुमति दी गई है या उक्त परिसर में विद्युत या स्वच्छता स्थापना नहीं करेगा। यदि लाइसेंसधारक को किसी अतिरिक्त या परिवर्तन या निर्माण की आवश्यकता है, तो उस आशय का अनुरोध संपदा निदेशालय को लिखित रूप में किया जा सकता है, जो उचित समझे जाने वाले नियमों और शर्तों पर उस पर विचार कर सकता है। जहां इस तरह का कोई भी परिवर्धन, निर्माण आदि अंततः अतिरिक्त लाइसेंस शुल्क के भुगतान पर किया जाता है, लाइसेंसधारी उक्त परिसर के खाली होने पर उसे हटाने या उसके संबंध में किसी भी मुआवजे का दावा करने का हकदार नहीं होगा।

(7) लाइसेंसधारक सामान्य टूट-फूट को छोड़कर परिसर में होने वाली किसी भी क्षति की भरपाई करेगा। इस सवाल पर संपदा निदेशालय का निर्णय कि क्या परिसर को कोई नुकसान हुआ है और मुआवजे की कितनी राशि से ऐसे नुकसान की भरपाई होगी, अंतिम और पारटियों पर बाध्यकारी होगा।

(8) लाइसेंसधारक उक्त परिसर या उसके किसी भी हिस्से को सरकार की पूर्व लिखित सहमति के बिना किसी अन्य व्यक्ति द्वारा किसी भी उद्देश्य के लिए उपयोग करने की अनुमति नहीं देगा और डिफॉल्ट रूप से परिसर को खाली करने के लिए उत्तरदायी होगा। लाइसेंसधारी किसी भी भागीदार का परिचय नहीं देगा, न ही वह परिसर या उसके हिस्से का कब्जा हस्तांतरित करेगा या अन्यथा किसी अन्य व्यक्ति के साथ परिसर में व्यवसाय करेगा या उसे किसी अन्य व्यक्ति को सौंपेगा, स्थानांतरित करेगा, बदलेगा या अन्यथा परिसर में रुचि को समाप्त करेगा।

(9) उक्त परिसर का रखरखाव सामान्य लोक निर्माण विभाग के मानकों के अनुसार एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड/सीपीडब्ल्यूडी द्वारा किया जाएगा।

(10) लाइसेंसधारक को उक्त परिसर खाली करने के लिए कम से कम तीन महीने का लिखित नोटिस देना होगा, लाइसेंस शुल्क का बकाया, यदि कोई हो, खाली करने से पहले भुगतान करना होगा और डिफॉल्ट रूप से बकाया और आवश्यक कानूनी खर्चों की वसूली के लिए खुद को उत्तरदायी बनाना होगा। इसी प्रकार, सरकार उसे उक्त परिसर खाली करने के लिए तीन महीने का नोटिस देने की हकदार होगी।

(11) लाइसेंसधारी इस लाइसेंस को रद्द करने या समाप्त करने पर उक्त परिसर का कब्जा सरकार को उतनी ही अच्छी स्थिति में सौंप देगा जितनी अच्छी स्थिति में वे सामान्य टूट-फूट को छोड़कर लाइसेंस की तारीख पर थे।

(12) लाइसेंसधारक उक्त परिसर को खाली कर देगा यदि वह या उसके परिवार का कोई सदस्य उस पर निर्भर है या वह अपनी खुद की दुकान/फ्लैट किसी भी स्रोत से किराये पर बनाता/खरीदता है या किसी अन्य दुकान की व्यवस्था करता है।

(13) यदि एतद्वारा आरक्षित लाइसेंस शुल्क या उसका कोई भाग किसी भी समय देय तिथि के बाद भुगतान न किए जाने के कारण बकाया होगा या यदि लाइसेंसधारक किसी भी समय इनमें से किसी भी कार्य को करने या पालन करने में चूक या उपेक्षा करता है इसमें निहित नियमों और शर्तों और कॉन्वेंट में शामिल किसी भी मामले में भारत के राष्ट्रपति उन्हें तीन महीने की लिखित सूचना देकर अपने अन्य अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना उनका पालन कर सकते हैं। लाइसेंसधारक लाइसेंस का निर्धारण करते हैं और उक्त परिसर या उसके किसी भी हिस्से पर पूरे नाम से प्रवेश करते हैं और यह लाइसेंसधारक ऐसे निर्णय पर शांतिपूर्वक मुआवजे के किसी भी अधिकार के बिना उक्त

परिसर का कब्जा छोड़ देगा और उसके बाद यह लाइसेंस लाइसेंसधारक की ओर से नियमों और शर्तों और कॉन्वेंट के किसी भी पूर्ववर्ती उल्लंघन पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना पूरी तरह से निर्धारित करेगा।

(14) यह लाइसेंस निम्नलिखित में से किसी भी घटना में, लाइसेंसधारी को किसी भी प्रकार के मुआवजे के अधिकार के बिना, स्वतः ही निर्धारित माना जाएगा, अर्थात् :-

(i) यदि लाइसेंसधारी एक व्यक्ति है या एक फर्म है, तो लाइसेंसधारी फर्म में किसी भी भागीदार की मृत्यु हो जाएगी, या किसी भी समय उसे दिवालिया घोषित कर दिया जाएगा, या उसकी संपत्ति के प्रशासन के लिए एक प्राप्ति आदेश या आदेश दिया जाएगा, उसके खिलाफ या किसी भी दिवालिया अधिनियम के तहत परिसमापन या संयोजन के लिए, कुछ समय के लिए लागू होने पर, कोई कार्यवाही करेगा या उसके प्रभावों का कोई हस्तांतरण या प्रभाव डालेगा या भुगतान को निलंबित करने के लिए अपने लेनदारों के साथ संयोजन के लिए कोई व्यवस्था करेगा या एक नया भागीदार पेश करेगा या साझेदारी के संविधान को बदल देगा या यदि साझेदारी अधिनियम के तहत फर्म को भंग कर दिया जाएगा।

(ii) यदि कंपनी होने के नाते लाइसेंसधारी एक प्रस्ताव पारित करेगा या अदालत परिसमापन या उसके मामलों के लिए आदेश देगी या डिबेंचर-धारकों की ओर से एक रिसीवर या प्रबंधक नियुक्त किया जाएगा या ऐसी परिस्थितियां उत्पन्न होंगी जो अदालत या डिबेंचर धारकों को एक रिसीवर या प्रबंधक नियुक्त करने का अधिकार है, बशर्ते कि इस तरह के निर्धारण से कार्रवाई या उपचार के किसी भी अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा जो वह/हम अर्जित करेंगे या उसके बाद सरकार को अर्जित करेंगे।

(15) लाइसेंसधारी उक्त परिसर का उपयोग केवल व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए करेगा और ऐसा करते समय उक्त परिसर के सामने का बरामदा, परिसर और बाजार की भूमि या उप-लेन को साफ रखेगा, और वह/वे किसी भी परिस्थिति में बाजार के बरामदे, परिसर, गली, उप-लेन में कोई बाधा या अतिक्रमण नहीं करेंगे। यदि किसी भी समय यह सरकार के संज्ञान में आता है कि उक्त परिसर या बाजार के परिसर या लेन या उप-लेन के सामने बरामदे का उपयोग किसी अनधिकृत व्यक्ति द्वारा लाइसेंसधारी की मिलीभगत से किया जा रहा है। लाइसेंसधारी ने बरामदे में कोई होर्डिंग, शो/केस आदि लगा रखा है। बाजार की कंपाउंड लेन या उप-लेन, या बाजार के बरामदे, परिसर, आयने या उप-लेन में कोई ऐसी गतिविधियां कर रहे हैं जो ग्राहकों या अन्य लाइसेंसधारकों की सामान्य आवाजाही में बाधा डालती हैं या जो अन्य लाइसेंसधारकों के लिए परेशानी का कारण बनती हैं (एस) सरकार बिना कोई कारण बताए और बिना लाइसेंसधारी का निर्धारण करने की हकदार होगी। लाइसेंसधारियों को नोटिस की सेवा), और सरकार द्वारा तय की गई दरों पर नुकसान का दावा करना।

(16) स्थान का आवंटन तीन साल की सीमित अवधि के लिए किया जा रहा है, हालांकि, सरकार सहानुभूतिपूर्वक तीन साल की अतिरिक्त अवधि के लिए लाइसेंस के नवीनीकरण पर विचार करेगी, यदि लाइसेंसधारक ने चूक नहीं की है तो आगे नवीनीकरण की अनुमति दी जाएगी। लाइसेंस की कोई भी शर्त हमेशा प्रदान की जाती है कि नवीनीकृत शर्तों के साथ लाइसेंस की कुल अवधि किसी भी मामले में 12 वर्ष से अधिक नहीं होगी और इसके अलावा लाइसेंस का नवीनीकरण, यदि कोई हो, लाइसेंस शुल्क में वृद्धि के अधीन होगा जैसा कि हो सकता है सरकार द्वारा उचित पाया गया और लाइसेंसधारी द्वारा लाइसेंस के ऐसे नियमों और शर्तों को पूरा किया गया जो समय-समय पर सरकार द्वारा निर्धारित की जा सकती हैं।

(17) सरकार उस भूखंड या क्षेत्र के किसी भी अप्रयुक्त एफएआर का उपयोग करने का अधिकार बरकरार रखेगी जिसमें दुकानें/स्टॉल स्थित हैं, लाइसेंस की निर्धारित अवधि के भीतर क्षेत्रीय योजना/स्थानीय उपनियमों के अनुसार। भूखंड का भूमिगत अधिकार भी सरकार के पास रहेगा।

(18) सरकार को लाइसेंसधारी को कोई मुआवजा दिए बिना लाइसेंस समाप्त करने का पूर्ण अधिकार होगा।

(19) इस लाइसेंस की शर्तों के तहत लाइसेंसधारी को दिया जाने वाला कोई भी नोटिस विधिवत तामील माना जाएगा यदि वह उक्त परिसर के बाहरी दरवाजे या किसी अन्य विशिष्ट भाग पर चिपका दिया गया हो।

(20) जैसा कि यहां पहले अन्यथा प्रदान किया गया है, सरकार की ओर से दिए जाने वाले सभी नोटिस और की जाने वाली अन्य सभी कार्रवाइयां सरकार की ओर से संपदा के उप निदेशक या किसी भी अधिकारी द्वारा दी या ली जा सकती हैं, जिन्हें कुछ समय के लिए उक्त उप संपदा निदेशक के कर्तव्य और शक्तियों का कार्य सौंपा गया है।

भारत के राष्ट्रपति और लाइसेंसधारकों की ओर से भारत सरकार के संपदा उप निदेशक को साक्षी मानकर

यहां पर सबसे पहले दिन, महीना और साल लिखें।

उपर्युक्त अनुसूची निम्न के संदर्भ में

दुकान का नंबर और पता

क्षेत्र:- ,

भारत के राष्ट्रपति की ओर से संपदा उपनिदेशक के माध्यम से हस्ताक्षरित।

निम्न की उपस्थिति में

1. _____

2. _____

संपदा उप निदेशक (कार्यालय एवं बाजार)
भारत सरकार

निम्न की उपस्थिति में लाइसेंसधारी के लिए और उसकी ओर से हस्ताक्षर किए गए:

1. _____

2. _____

दुकान का आबंटी

