उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड, उज्जैन

UJJAIN SMART CITY Ltd.

श्री महाकाल महालोक स्थित मिडवे ज़ोन / मध्यांचल के प्रथम तल पर स्थापित दुकान क्रमांक 01 को 30 वर्ष के लिए लीज पर नियमानुसार निर्धारित वार्षिक लीज रेंट पर दिये जाने का निविदा पत्र

कार्यालय, उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड

मेला कार्यालय, कोठी रोड, उज्जैन, मध्य प्रदेश - 456010

NIT No. USCL/176 **दिनांक :- 21-12-2022**

<u>निविदा आमंत्रण सूचना</u>

उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड (USCL) द्वारा श्री महाकाल महालोक में निर्मित दुकानों के लिए ऑनलाइन निविदा आमंत्रित है

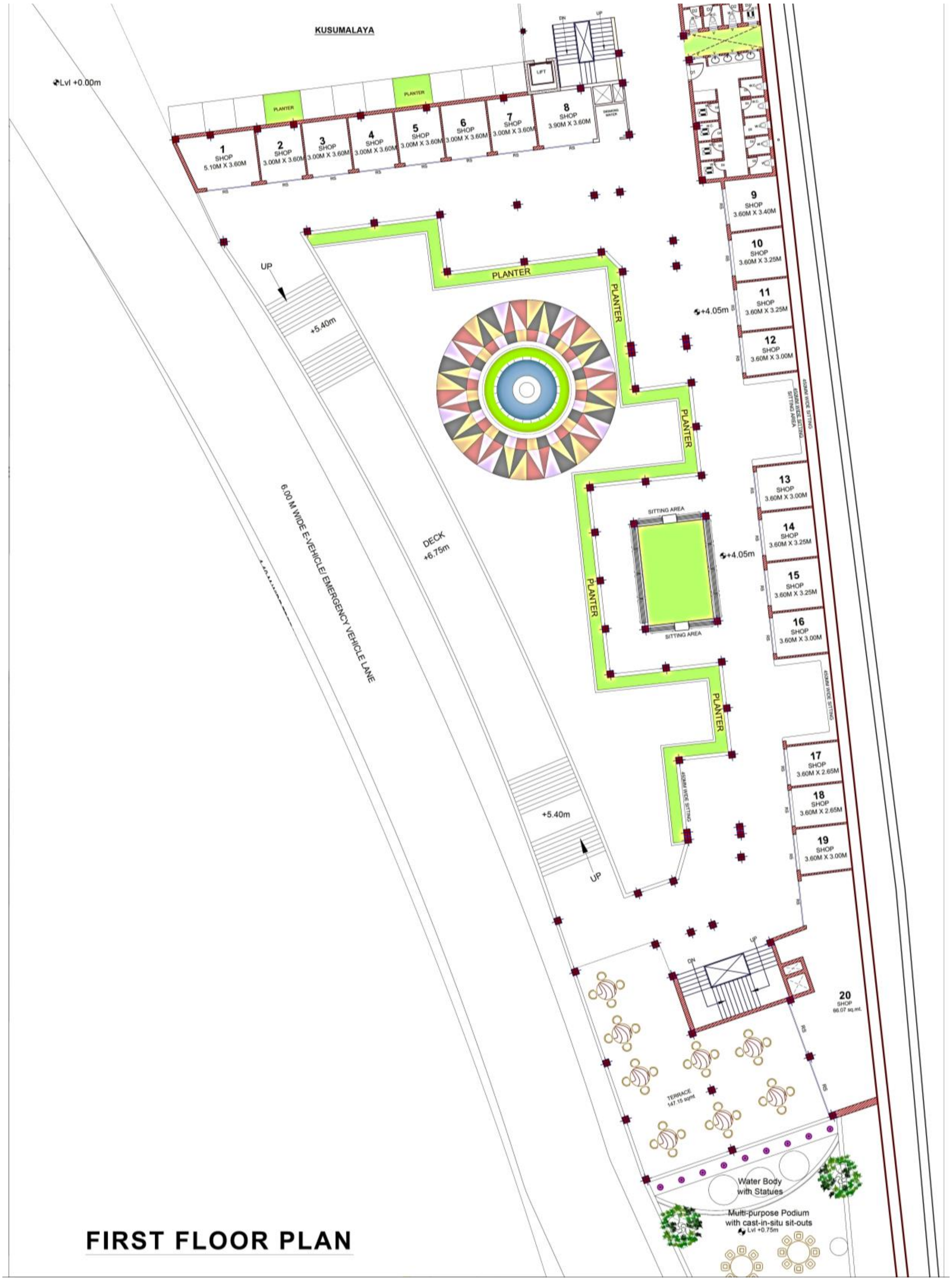
1. **ई - निविदा क्रमांक : -** 2022_UAD_238774_1
2. **समय सारणी :-**

क्रमांक	विवरण	दिनांक एवं समय
1.	ऑनलाइन निविदा पंजीयन प्रारंभ करने का दिनांक एवं समय	21-12-2022
2.	ऑनलाइन निविदा ऑफर प्रस्तुत करने का अंतिम दिनांक एवं समय (तकनीकी और वित्तीय बोली जमा करने की अंतिम तिथि)	16-01-2023, 17:30 pm
3.	निविदा खुलने का दिनांक एवं समय	18-01-2023, 11:00 am
4.	निविदा का ऑनलाइन वित्तीय प्रस्ताव निविदा प्रपत्रों का मूल्यांकन होने पश्चात ओपन किया जाएगा| जिसकी सूचना एस एम एस / ईमेल के माध्यम से दी जावेगी	सूचित किया जाएगा
5.	निविदा की वैधता अवधि	जमा करने की अंतिम तिथि के 180 दिन बाद

नोट: प्रमुख तिथियों में किसी मामले में, ई-पोर्टल पर दिखाई देने वाली प्रमुख तिथियां अंतिम होंगी। अधिक जानकारी के लिए, कृपया ई-प्रोक्योरमेंट वेबसाइट: **<u>www.mptenders.gov.in</u>** देखें। शुद्धिपत्र या संशोधन, यदि कोई हो, केवल इस वेबसाइट पर अपलोड किया जाएगा।

कार्यकारी निदेशक
उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड

मानचित्र



KUSUMALAYA
Lvl +0.00m
PLANTER
PLANTER
LIFT
1 SHOP 5.10M X 3.60M
2 SHOP 3.00M X 3.60M
3 SHOP 3.00M X 3.60M
4 SHOP 3.00M X 3.60M
5 SHOP 3.00M X 3.60M
6 SHOP 3.00M X 3.60M
7 SHOP 3.00M X 3.60M
8 SHOP 3.90M X 3.60M
9 SHOP 3.60M X 3.40M
10 SHOP 3.60M X 3.25M
11 SHOP 3.60M X 3.25M
12 SHOP 3.60M X 3.00M
13 SHOP 3.60M X 3.00M
14 SHOP 3.60M X 3.25M
15 SHOP 3.60M X 3.25M
16 SHOP 3.60M X 3.00M
17 SHOP 3.60M X 2.65M
18 SHOP 3.60M X 2.65M
19 SHOP 3.60M X 3.00M
20 SHOP 66.07 sq.mt.
UP
+5.40m
PLANTER
+4.05m
SITTING AREA
DECK +6.75m
6.00 M WIDE E-VEHICLE/ EMERGENCY VEHICLE LANE
TERRACE 147.15 sqmt.
Water Body with Statues
Multi-purpose Podium with cast-in-situ sit-outs
Lvl +0.75m
FIRST FLOOR PLAN

<u>ऑफर आमंत्रण निविदा प्रपत्र</u>

उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड द्वारा वार्ड क्रमांक 34 में श्री महाकाल महालोक स्थित मिडवे ज़ोन / मध्यांचल के प्रथम तल पर स्थापित **दुकान क्रमांक 01** को **30** वर्ष के लिए लीज पर नियमानुसार निर्धारित वार्षिक लीज रेंट पर दिये जाने के लिये निर्धारित न्यूनतम आरक्षित मूल्य राशि से अधिक राशि की प्रस्थापना (ऑफर) आमंत्रित की जाती है।

उक्त को लीज पर लिये जाने के लिये इच्छुक व्यक्ति / संस्था / साझेदारी फर्म / कंपनी या कंपनी द्वारा अधिकृत व्यक्ति / संस्था / फ्रेंचाईजी से निर्धारित न्यूनतम आरक्षित मूल्य राशि से अधिक राशि का ऑनलाईन ऑफर आमंत्रित किया जाता है।

सामान्य विवरण निम्नानुसार है:-

विवरण -	**मिडवे ज़ोन / मध्यांचल के प्रथम तल पर स्थापित दुकान क्रमांक 01 जिसका आकार 16.93 वर्ग मीटर है**
आरक्षण स्थिति -	**अनारक्षित**
न्यूनतम आरक्षित मूल्य रू. -	**₹ 33,17,100/-**
अमानत राशि (5 प्रतिशत) -	**₹ 1,65,900/-**
टेण्डर डाक्यूमेंट की लागत -	**₹ 5,000/-**

टेण्डर डाक्यूमेंट क्रय करने एवं बिड प्रस्तुत करने की दिनांक ई-टेण्डरिंग पोर्टल www.mptenders.gov.in पर देखी जा सकती है। पोर्टल में उल्लेखित दिनांक अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित करें |

निविदा ऑफर प्रस्तुतीकरण -

ऑनलाईन बिड प्रस्तुत करने के लिये आवश्यक निर्देश

ऑनलाईन बिड करने हेतु ई-टेण्डर पोर्टल "Online bidder Enrollment" पर जाकर लॉगिन एवं पासवर्ड लिया जाना होगा, इस हेतु आयकर पेन कार्ड आवश्यक है एवं ऑनलाईन बिड प्रस्तुत करने हेतु डिजीटल सिगनेचर क्लॉस-3 साईनिंग की आवश्यकता होगी।

'अनुसूची-2' अनुसार ऑनलाईन ऑफर प्रस्तुत किया जावे। किसी अन्य ऑफर पर विचार नहीं किया जावेगा। सशर्त निविदा मान्य नहीं होगी।

ऑफर प्रस्तुत करने के पूर्व निविदा प्रपत्र, प्रक्रिया, विनिर्देशों, नियमों और शर्तों का पूर्ण रूप से अध्ययन कर लिया जावे, अन्यथा बाद में किसी आपत्ति पर विचार नहीं किया जावेगा। निविदा / ऑफर प्रस्तुत करने वाले निविदादाता के संबंध में यह माना जावेगा कि उनके द्वारा समस्त नियमों एवं शर्तों का अध्ययन कर लिया गया है।

यह ऑफर ऑनलाईन दो लिफाफा पद्धति पर आधारित है।

प्रथम लिफाफा "ए" जिसमें निम्न दस्तावेज ऑनलाईन सम्बद्ध करें:-

1. अमानत राशि ऑनलाईन ई-पेमेंट के माध्यम से जमा की पावती की स्केन प्रति।
2. अनारक्षित वर्ग के लिये जाति प्रमाण पत्र आवश्यक नहीं है किन्तु आरक्षित वर्ग के लिये सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदत्त जाति प्रमाण पत्र की स्केन प्रति लगाई जाना आवश्यक है।
3. व्यक्तिगत होने पर आधार कार्ड व पेन कार्ड की स्केन प्रति। संस्था / कंपनी होने पर जीवित (**Valid**) पंजीयन की स्केन प्रति।
4. निर्धारित आवेदन प्रारूप "अनुसूची -1" में पूर्ति उपरान्त स्केन प्रति।

द्वितीय लिफाफा "बी" में ऑफर बिड प्रस्तुत की जावे:-

लिफाफे 'ए' में वांछित समस्त दस्तावेज ऑनलाईन ही स्वीकार किये जावेंगे। पृथक से व्यक्तिगत रूप से अथवा पंजीकृत डाक से भेजे गये दस्तावेज मान्य नहीं होंगे।

ऑफर बिड अर्थात लिफाफा 'बी' ऑनलाईन ही प्रस्तुत किया जावे। निर्धारित प्रारूप अंतर्गत ऑनलाईन ऑफर प्रस्तुत की जावे। लिफाफा 'ए' में ऑफर के संबंध में कुछ भी उल्लेख नहीं किया जावे अन्यथा टेण्डर निरस्त कर दिया जावेगा।

सर्वप्रथम लिफाफा "ए" खोला जावेगा। अपेक्षित रूप में अमानत राशि एवं दस्तावेज पाये जाने पर उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के विश्लेषण पश्चात् पात्र व्यक्ति / संस्था /

फर्म / कंपनी का लिफाफा ''बी'' खोला जावेगा। प्राप्त दस्तावेज और वित्तीय ऑफर के मूल्यांकन के आधार चयन किया जावेगा।

अमानत राशि की वापसी -

यथा स्थिति ई-निविदा खोले जाने के पश्चात् उच्चतम निविदादाता की जमा प्रतिभूति निक्षेप (अमानत) राशि को छोड़कर शेष सभी निविदादाताओं की प्रतिभूति निक्षेप (अमानत) राशि वापस दी जावेगी। ऐसी जमा अमानत राशि पर कोई भी ब्याज देय नहीं होगा।

पात्रता योग्यता -

निविदादाता (ऑफरदाता) से निविदा प्रपत्र में उल्लिखित समस्त शर्तों / मानदण्डों को पूरा करने की अपेक्षा की जाती है। शर्तों / मानदण्डों को पूरा करने के लिए या इन शर्तों / मानदण्डों के समर्थन के लिये अपेक्षित प्रमाण प्रस्तुत करने में विफल रहने वाले निविदादाता (ऑफरदाता) को पूर्व मूल्यांकन के दौरान खारिज किया जा सकता है। इस संबंध में कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।

निरर्हता (डिसक्वालिफिकेशन) -

एग्जीक्यूटिव डायरेक्टर, उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड अथवा उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी को यह अधिकार होगा कि वह किसी भी निविदादाता (ऑफरदाता) को ऑफर के मूल्यांकन के दौरान या किसी भी समय अयोग्य घोषित कर सकता है यदि -

निविदादाता (ऑफरदाता) द्वारा वांछित पात्रता दस्तावेज की पूर्ति में भ्रामक या झूठा अभ्यावेदन / दस्तावेज प्रस्तुत किया हो।

विवाद समाधान प्रक्रिया -

इस निविदा प्रपत्र की संरचना एवं व्याख्या भारतीय कानून द्वारा शासित है। इससे उत्पन्न होने वाले किसी भी विवादो का न्याय क्षेत्र उज्जैन रहेगा।

टेण्डर की सामान्य शर्ते

1. संबंधित से आशा की जाती है कि वे टेण्डर डाक्यूमेन्ट में लिखित शर्तो का गहन अध्ययन के पश्चात ही ऑफर प्रस्तुत करे।

2. निविदा (ऑफर) प्रस्तुत करने वाले के संबंध में यह माना जावेगा कि उनके द्वारा टेण्डर की समस्त शर्तो का अध्ययन कर समझ लिया गया है।

3. टेण्डर (ऑफर) प्रस्तुत करने के पश्चात निविदादाता (ऑफरदाता) की कोई भी आपत्ति आदि पर विचार नहीं किया जावेगा।

टेंडर की विशेष शर्ते

उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड द्वारा श्री महाकाल महालोक स्थित मिडवे ज़ोन / मध्यांचल के प्रथम तल पर स्थापित दुकान क्रमांक 01 जिसका न्यूनतम आरक्षित मूल्य (प्रीमियम राशि) से अधिक पर **30** वर्ष की लीज पर नियमानुसार निर्धारित वार्षिक भू-भाटक पर दिये जाने के लिये निम्नलिखित शर्तो पर ई-निविदा आमंत्रित की जाती है:-

1. ई-निविदा के साथ न्यूनतम आरक्षित मूल्य (प्रीमियम राशि) का 5 प्रतिशत (पांच प्रतिशत) राशि प्रतिभूति निक्षेप (अमानत राशि) के रूप में ऑनलाईन जमा की जाना होगी।
2. यथा स्थिति ई-निविदा खोले जाने के पश्चात् उच्चतम निविदादाता की जमा प्रतिभूति निक्षेप (अमानत) राशि को छोड़कर शेष सभी निविदादाताओं की प्रतिभूति निक्षेप (अमानत) राशि वापस दी जावेगी। राशि ऑनलाईन पोर्टल के माध्यम से निविदादाता द्वारा निर्धारित किये गये बैंक खाते में वापस होगी।
3. निविदादाता व्यक्तिगत होने की स्थिति में आधार कार्ड की स्वच्छ छायाप्रति एवं निविदादाता संस्था हो तो ऐसी स्थिति में संस्था का जीवित पंजीयन प्रमाण पत्र की छायाप्रति संलग्न करना अनिवार्य होगा।
4. आरक्षित वर्ग की दुकान के लिये सक्षम अधिकारी द्वारा प्रदत्त प्रमाण-पत्र की छायाप्रति संलग्न प्रस्तुत करना होगा।
5. दुकान वार्षिक लीज पर दी जाना है, जिसके लिये आरक्षित मूल्य (प्रीमियम राशि) की ई-निविदा दी जावेगी। न्यूनतम निर्धारित आरक्षित मूल्य (प्रीमियम राशि) से कम राशि की ई-निविदा पर विचार नहीं किया जावेगा।
6. निर्मित दुकान के लिये उच्चतम निविदादाता द्वारा ई-निविदा प्रस्तुत करने के पश्चात सर्वोच्च निविदादाता को उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड द्वारा ईमेल / वाटसअप के माध्यम से सूचित किये जाने पर सूचना प्राप्ति की दिनांक से 21 (इक्कीस) दिवस में प्रस्तावित आरक्षित मूल्य (प्रीमियम राशि) की 25 प्रतिशत राशि जमा किया जाना अनिवार्य होगा तथा प्रस्तुत ई-निविदा

की सक्षम स्वीकृति उपरांत सूचना प्राप्त होने की दिनांक से 120 दिवस के अंदर शेष समस्त राशि जमा करना अनिवार्य होगा जिसमें ई-निविदा प्रपत्र के संलग्न प्रस्तुत की गई प्रतिभूति निक्षेप की राशि समायोजित की जा सकेगी। आवेदक को ई-मेल एवं वाटसअप नंबर दिया जाना अनिवार्य होगा।

7. यदि सर्वोच्च निविदादाता द्वारा उच्चतम आरक्षित मूल्य (प्रीमियम राशि) की 25 प्रतिशत राशि या शेष राशि का भुगतान संसुचित अवधि (निर्धारित अवधि) के अंदर नहीं किया जाता है तो ऐसी स्थिति में एग्जीक्यूटिव डायरेक्टर, उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड अथवा उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह प्राप्त निविदा को अनुपयुक्त (निरस्त) घोषित कर प्रतिभूति निक्षेप (अमानत राशि) राजसात कर पुनः ई-निविदा आमंत्रित कर सकेगा। इस सम्बंध में सम्बंधित निविदादाता को किसी भी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार प्राप्त नहीं होगा।

8. स्वीकृत निविदादाता को आधिपत्य लेने के पूर्व निर्धारित अवधि में पंजीकृत पट्टा विलेख (लीज डीड) कराकर निर्धारित 15 दिवस की अवधि में विधिवत कब्जा प्राप्त करना होगा और यदि 15 दिवस की अवधि में कब्जा प्राप्त नहीं किया जाता है, तब भी उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड अथवा प्राधिकृत संस्था लीज रेंट वसूलने की अधिकारी होगी। पंजीकृत पट्टा विलेख (लीज डीड) अभिलेख पर होने वाला व्यय निविदादाता द्वारा स्वयं वहन किया जावेगा।

9. किसी भी ई-निविदा को बिना कारण बताये निरस्त करने का अधिकार एग्जीक्यूटिव डायरेक्टर, उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड अथवा उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी को होगा एवं एग्जीक्यूटिव डायरेक्टर, उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड अथवा उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी उच्चतम निविदा स्वीकृत करने के लिये बाध्य नहीं होगा|

10. ई-निविदा में प्रस्तुत ऑफर राशि का 2.00 प्रतिशत वार्षिक लीज रेंट निर्धारित होकर लीज रेंट में प्रत्येक 05 वर्ष पश्चात् 10 प्रतिशत की वृद्धि होगी। उक्त लीज रेन्ट प्रतिवर्ष अग्रिम जमा कराया जाना अनिवार्य होगा जिसपर तत्समय प्रचलित दर अनुसार जी.एस.टी. पृथक से देना होगा। लीज रेन्ट विलम्ब से जमा किये जाने की स्थिति में 12 प्रतिशत ब्याज वसूल किया जावेगा।

11. लीज की अवधि 30 वर्ष की होगी जिसे उभय पक्ष की सहमति व पट्टा विलेख (लीज डीड) की शर्तानुसार एवं तत्समय प्रचलित नियमों के तहत आगामी 30 वर्ष के लिये नवीनीकृत किया जा सकेगा। लीज डीड के पंजीयन दिनांक से ही लीज का प्रारंभ माना जावेगा।

12. आवंटित दुकान मध्य प्रदेश नगर पालिका (अचल सम्पत्ति का अंतरण) नियम 2016 के नियम-18 के प्रावधान अनुसार बैंक में आवंटित सम्पत्ति बंधक रखकर ऋण प्राप्त करने की अनापत्ति आवंटिती द्वारा चाहे जाने पर तत्समय के प्राधिकृत अधिकारी के द्वारा दी जा सकेगी।

13. किसी भी प्रकार का विवाद होने पर जिला कलेक्टर उज्जैन (अध्यक्ष श्री महाकालेश्वर मंदिर प्रबंध समिति एवं अध्यक्ष उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड) अथवा तत्समय के प्राधिकृत अधिकारी का निर्णय अंतिम होगा।

14. निविदादाता को पट्टा विलेख (लीज डीड) में उल्लेखित शर्तो तथा ऐसी अन्य सभी शर्तो को जो समय-समय पर तत्समय के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आरोपित की जावे, मान्य होगी।

15. आवंटित दुकान वर्तमान में जिस स्थिति में है उसी स्थिति में लीज पर आवंटित की जावेगी।

16. दुकान की छत का स्वामित्व सम्बंधित विभाग / संस्था का रहेगा।

17. निविदादाता को उप-किरायेदार रखने का अधिकार नहीं होगा।

18. निविदादाता को आवंटित दुकान पर शासन निर्देशानुसार अमानक स्तर की सामग्री (प्रतिबंधित वस्तुएँ प्लास्टिक स्टीक सहित, ईयर बड्स, गुब्बारों के लिये उपयोग होने वाला प्लास्टिक डंडिया, प्लास्टिक के झण्डे, कैंडी स्टीक, आइसक्रीम की डंडिया, थर्माकोल की सजावट सामग्री, प्लास्टिक प्लेट, कप, गिलास, चम्मच, चाकू, स्ट्रॉ, जैसी कटलरी, मिठाई के डब्बे के इर्द-गिर्द लपेटने या पैक करने वाली फिल्मे, निमंत्रण कार्ड और सिगरेट पैकेट, 100 माइक्रोन से कम मोटाई वाले प्लास्टिक पीवीसी बैनर व प्लास्टिक स्ट्रीरर के अलावा शासन द्वारा प्रतिबंधित की गई सामग्री) का विक्रय व उपयोग नहीं किया जा सकेगा और यदि आवंटित दुकान में प्रतिबंधित सामग्री का विक्रय, उपयोग किया जाता है, तो संबंधित प्राधिकृत के द्वारा दंड के रूप में प्रथम बार 5,000/-, द्वितीय बार 10,000/- जुर्माना की कार्यवाही की जावेगी और यदि उसके उपरांत भी प्रतिबंधित सामग्री का विक्रय व उपयोग किये जाने की दशा में संबंधित आवंटिती को सूचना पत्र देकर आवंटन निरस्त कर जमा की गई समस्त राशि राजसात करने का अधिकार जिला कलेक्टर या जिला कलेक्टर द्वारा प्राधिकृत अधिकारी को रहेगा। इस संबंध में किसी भी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार संबंधित आवंटिती को नहीं रहेगा।

19. निविदादाता को आवंटित दुकान पर आवंटिती द्वारा अण्डे, मांस, मछली व मादक पदार्थो, मद्य पान, बीड़ी, सिगरेट, पान, गुटखा आदि का विक्रय एवं उपभोग पूर्णतः प्रतिबंधित रहेगा तथा जिस व्यवसाय में लायसेंस लेना आवश्यक होगा उस व्यवसाय का लायसेंस प्राप्त करने के पश्चात ही व्यवसाय प्रारंभ किया जा सकेगा।

20. श्री महाकाल महालोक परिसर स्थित मिडवे मध्यांचल की दुकानो में किसी भी प्रकार के खाद्य पदार्थ का निर्माण किया जाना पूर्णतः प्रतिबंधित रहेगा। दुकानो में गैस, स्टोव, चुल्हा आदि ज्वलनशील उपकरणों का प्रयोग किया जाना पूर्णतः प्रतिबंधित रहेगा। खाद्यान्न सामग्री विक्रय करने के लिए माईक्रोवेव, ओवन, इंडक्शन एवं अन्य विद्युत उपकरण का उपयोग किया जा सकेगा साथ ही पैकेज्ड खाद्य सामग्री अथवा निर्मित खाद्यान्न सामग्री विक्रय की जा सकेगी।

21. श्री महाकाल महालोक परिसर में स्थापित मिडवे जोंन / मध्यांचल के प्रथम तल की दुकानो से निम्नानुसार वस्तुओं विक्रय करना एवं सेवाएं प्रदान की जा सकेगी:-

    - प्रथम तल क्षेत्र की दुकानों से विशेषतः निर्मित शाकाहारी खाद्यान्न सामग्री का विक्रय किया जा सकेगा।

22. आवंटिती का यह दायित्व होगा कि वह आवंटित दुकान में उच्च गुणवत्ता की खाद्य सामग्री का विक्रय करेगा और यदि उसके द्वारा विक्रित की गयी खाद्य सामग्री से किसी उपभोक्ता को

फूड पॉइजनिंग अथवा अन्य कोई हानि होती है तो उसका समस्त उत्तरदायित्व सम्बंधित आवंटिती का होगा |

23. श्री महाकाल महालोक की एकरूपता को बनाये रखने के लिये आवंटित दुकान में लगने वाले फ्लेक्स / बैनर / साइनबोर्ड इत्यादि की रुपरेखा, रंग, आकार आदि प्राधिकृत अधिकारी द्वारा प्रदाय की जाएगी | आवंटिती का यह दायित्व होगा कि वह स्वयं के व्यय पर प्रदाय की गयी रुपरेखा, रंग, आकार आदि के अनुसार ही फ्लेक्स / बैनर / साइनबोर्ड इत्यादि का उपयोग करें |

24. आवंटित दुकान के बाहर के स्थान का किसी भी प्रकार से कोई भी उपयोग पूर्णतः प्रतिबंधित है अगर आवंटिती के द्वारा उक्त स्थान का उपयोग किया जाता है, तो ऐसी स्थिति में जमा राशि राजसात कर बेदखली की कार्यवाही की जा सकेगी।

25. आवंटिती पर प्रस्थापना (टेंडर) की समस्त शर्ते बंधनकारी रहेंगी।

26. आवंटिती को आवंटित दुकान की स्थायी संरचना में किसी भी प्रकार का परिवर्तन / परिवर्धन बिना सक्षम स्वीकृति के नहीं किया जा सकेगा साथ ही इस प्रकार का किया गया परिवर्तन / परिवर्धन सम्बंधित विभाग / संस्था की सम्पत्ति होगी। आवंटित की गयी दुकान की आन्तरिक साज सज्जा का अधिकार अपने स्वयं के व्यय पर सम्बंधित आवंटिती का रहेगा परन्तु ऐसी आंतरिक साज सज्जा के दौरान आवंटित दुकान की किसी भी प्रकार की स्थायी संरचना में परिवर्तन करने का अधिकार आवंटिती को नहीं रहेगा।

27. आवंटिती को आवंटित दुकान का आवंटन व्यवसायिक उपयोग हेतु किया जावेगा इसलिये आवंटित दुकान को संपरिवर्तन (भू-स्वामी का अधिकार) नहीं किया जा सकेगा।

28. आवंटिती दुकान पर यदि कोई ऋण, भार अथवा अन्य दायित्व देय है, तो उसका भुगतान करने का दायित्व आवंटिती का रहेगा।

29. यदि दुकान के आरक्षित मूल्य (प्रीमियम राशि) हेतु दो या दो से अधिक के उच्चतम ऑफर एक समान राशि का प्राप्त होता है तो संबंधितों से संशोधित ऑफर सीलबंद लिफाफे में प्राप्त कर उच्चतम ऑफर की स्वीकृति का निर्णय लिया जावेगा। सीलबंद लिफाफा खोलते समय संबंधित आफरदाता उपस्थित रह सकते है। सीलबंद लिफाफे में प्राप्त आफर में किसी भी प्रकार की कांट-छांट एवं ओवरराईटिंग मान्य नहीं होगी।

30. आवंटिती को दुकान में आवश्यक विद्युत कनेक्शन, जल कनेक्शन आदि संबंधित विभाग से नियमानुसार प्राप्त करना तथा संपत्ति कर या अन्य कर शुल्क के देयकों का भुगतान किया जाना आवश्यक होगा।

31. यदि आवंटित सम्पत्ति को किसी प्राकृतिक आपदा या दंगाग्रस्त भीड़ या अन्य किसी दुर्घटना जो मानव नियंत्रण से परे परिस्थितियों के कारण क्षति होती है तो इस प्रकार की क्षति को आवंटिती को ही वहन करना होगा।

32. बिना सक्षम स्वीकृति के किसी भी प्रकार के विस्फोटक पदार्थों या किन्ही अन्य हानिकारक पदार्थों के संरक्षण या विक्रय नहीं किया जा सकेगा।

33. आवंटिती किसी ऐसी गतिविधि का क्रियान्वयन नहीं करेगा, जो विधि के अनुसार अनुज्ञेय नहीं है और आस-पास के रहवासी अथवा आमजन की शांति तथा सुरक्षा को प्रभावित करती हो।

34. आवंटित दुकान के रखरखाव व सफाई की पूर्ण जिम्मेदारी आवंटिती की होगी।

35. आरक्षित प्रवर्ग की दुकान को उसी संवर्ग को अन्तरित की जा सकेगी जिसके नामान्तरण की कार्यवाही अचल संपत्ति अन्तरण नियम 2016 या तत्समय प्रचलित नियमों के प्रावधान अनुसार किया जा सकेगा।

36. आवंटिती की मृत्यु की दिशा में उसके वैध उत्तराधिकारी के पक्ष में नामान्तरण की कार्यवाही अचल संपत्ति अन्तरण नियम 2016 या तत्समय प्रचलित नियमों के प्रावधान अनुसार किया जा सकेगा।

37. लीज डीड में अंकित शर्तो का पालन न करने की स्थिति में 30 दिवस का सूचना पत्र दिया जाकर प्राप्त जवाब समाधानकारक नहीं होने की स्थिति में लीज डीड समाप्त कर कब्जा प्राप्त करने का अधिकार तत्समय के प्राधिकृत अधिकारी के पास सुरक्षित रहेगा।

38. आवंटित दुकान किसी भी अपरिहार्य कारणों (किसी योजना अंतर्गत, कॉम्पलेक्स के नव निर्माण होने, लोकहित में, उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड या तत्समय संस्था को आवश्यकता होने पर इत्यादि) से यदि आवंटन निरस्त किया जाता है, तो ऐसी स्थिति में तत्समय के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा 01 माह की पूर्व सूचना देकर आवंटित दुकान को रिक्त कराने का अधिकार प्राप्त होगा किन्तु आवंटिती द्वारा दुकान में किये गये व्यय (मरम्मत व अन्य) का भुगतान नहीं किया जावेगा। इस सम्बंध में आवंटिती को किसी भी प्रकार की आपत्ति या क्षतिपूर्ति राशि प्राप्त करने का अधिकार नहीं होगा परन्तु ऐसी स्थिति में निरस्ती दिनांक से लीज की शेष अवधि की जमा आरक्षित मूल्य की अनुपातिक राशि बिना ब्याज के वापसी योग्य होगी।

39. म. प्र. शासन के आदेश या अन्य किसी भी वैधानिक कारण से यदि आवंटिती दुकान को रिक्त कराना आवश्यक हो तो उस परिस्थिति में जिला कलेक्टर उज्जैन (अध्यक्ष श्री महाकालेश्वर मंदिर प्रबंध समिति एवं अध्यक्ष उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड) अथवा तत्समय के प्राधिकृत अधिकारी को आवंटित दुकान को रिक्त कराने का अधिकार प्राप्त होगा तथा उसमें आवंटिती को कोई भी आपत्ति करने का वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं होगा परन्तु ऐसी स्थिति में निरस्ती दिनांक से लीज की शेष अवधि की जमा आरक्षित मूल्य की अनुपातिक राशि बिना ब्याज के वापसी योग्य होगी।

एग्जीक्यूटिव डायरेक्टर
उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड

अनुसूची-1

कार्यालय, उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड

(आवेदन पत्र)

व्यक्तिगत होने की दशा में नवीनतम रंगीन फोटो

प्रति,
एग्जीक्यूटिव डायरेक्टर
उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड उज्जैन (म.प्र.)

महोदय,

निवेदन है कि मैं उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड, उज्जैन द्वारा निर्मित श्री महाकाल महालोक स्थित मिडवे ज़ोन / मध्यांचल के प्रथम तल पर स्थापित दुकान क्रमांक 01 जिसका आकार 16.93 वर्ग मीटर है, को उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड की निर्धारित शर्तो के अधीन लीज पर 30 वर्ष के लिये नियमानुसार निर्धारित वार्षिक भू-भाटक पर लेने का इच्छुक हूँ।

इस संबंध में निम्नानुसार जानकारी प्रस्तुत है:-

1. आवेदक / संस्था का पूरा नाम ....
2. माता/पिता/पति/पत्नी का नाम ....
3. जाति ....
4. आवेदक /संस्था का स्थाई पता ....
....
5. पत्र व्यवहार का पता ....
....
6. आवेदक / संस्था का वाट्सअप मोबाईल नं ....
7. आवेदक / संस्था का ई-मेल आईडी ....
8. आवेदक / संस्था प्रस्तावित दुकान क्रमांक 01 ....
में कौन सा व्यवसाय करेगा ? (स्पष्ट उल्लेखित करे)

आवेदक के हस्ताक्षर

....

(घोषणा)

1. मैं सत्य निष्ठा से घोषणा करता / करती हूं कि उपर्युक्त जानकारी सत्य है।

2. मैंने उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड उज्जैन द्वारा निर्मित उक्त दुकान क्रमांक 01 (व्यवसायिक उपयोग हेतु) को **30** वर्ष की लीज पर दिये जाने संबंधित शर्तो को अच्छी तरह से पढ़कर समझ लिया है। मैं शर्तो का पूर्णतः पालन करूंगा/करूंगी।

आवेदक के हस्ताक्षर

स्थानः

दिनांकः

आवेदक (घोषणाकर्ता)

अनुसूची-2

ऑफर बिड

सभी निविदादाता यह ध्यान रखें कि न्यूनतम आरक्षित मूल्य राशि से अधिकतम राशि का ऑफर ऑनलाईन दिया जाना होगा।

निविदा से संबंधित जानकारी उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड कार्यालय के सूचना पटल / नोटिस बोर्ड पर देखी जा सकती है ।

क्र	कार्य विवरण	ऑफर राशि
1	उज्जैन स्मार्ट सिटी लिमिटेड द्वारा निर्मित श्री महाकाल महालोक स्थित मिडवे ज़ोन / मध्यांचल के प्रथम तल पर स्थापित दुकान क्रमांक 01 जिसका आकार 16.93 वर्ग मीटर है, को 30 वर्ष के लिए लीज पर नियमानुसार निर्धारित वार्षिक लीज रेंट पर दिये जाने के लिये निर्धारित न्यूनतम आरक्षित मूल्य राशि से अधिक राशि की प्रस्थापना / ऑफर ऑनलाईन प्रस्तुत की जावे।	ऑनलाईन प्रस्तुत की जावे।

नोटः- निर्धारित न्यूनतम आरक्षित मूल्य राशि से कम राशि के ऑफर को मान्य नहीं किया जावेगा।