सम्पदा अधिकारी,
म.प्र.गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, संभाग–4, भोपाल

मोहरबंद प्रस्ताव हेतु नियम एवं शर्ते

1. ऑनलाईन ऑफर प्रस्तुत करने के लिये ऑफरकर्ता निम्न श्रेणी में से हो सकता है।
   - व्यक्तिगत ऑफरकर्ता (Individual Bidder)
   - संयुक्त ऑफरकर्ता (Joint Bidder)
   - किसी विधि के अन्तर्गत पंजीकृत कम्पनी/संस्था (Bidder in the form of Company/Firm/Entity Registered under any law)
2. ऑनलाईन ऑफर में भाग लेने हेतु ऑफरकर्ता को म.प्र. हाउसिंग बोर्ड के पोर्टल mphidb.mponline.gov.in मे जाकर सर्वप्रथम User Name एवं Password बनाना होगा, तद्पश्चात समस्त दस्तावेज/जानकारी एवं धरोहर राशि ऑनलाईन जमा कर पंजीयन करने के बाद वह अपना ऑफर निर्धारित समयावधि में जमा कर सकेगा।
3. सामान्य अंश में आफरकर्ता एक से अधिक सम्पत्ति के लिए ऑफर दे सकते है, परन्तु प्रत्येक सम्पत्ति के लिए अलग से आवेदन पत्र, अन्य दस्तावेज एवं पृथक्–पृथक् धरोहर राशि जमा करनी होगी।
4. यदि ऑफरकर्ता एक से अधिक ऑफर सबमिट करता है और एकाधिक ऑफर में एच–1 ऑफरकर्ता (उच्चतम आफरकर्ता) घोषित होता है किन्तु उनमें से किसी ऑफर के निरस्त करने के लिये आवेदन देता है, तो उस ऑफर की धरोहर राशि (EMD) राजसात हो जायेगी।
5. ऑनलाईन ऑफर के अन्तर्गत सम्पत्ति के विक्रय हेतु ऑफरकर्ता को अपसेट मूल्य की 15% राशि धरोहर राशि (EMD) के रूप में जमा करनी होगी।
6. ऑफरकर्ता द्वारा ऑफर प्रस्तुत करते समय की गई किसी भी त्रुटि (सम्पत्ति का त्रुटिपूर्ण चयन, ऑफर मूल्य का गलत भरा जाना एवं अन्य त्रुटियॉ) की संपूर्ण जबावदारी ऑफरकर्ता की होगी।
7. ऑफरकर्ता को नियम एवं शर्ते स्वीकार करते हुये ऑफर प्रस्ताव प्रस्तुत करना अनिवार्य है।
8. केवल उच्चतम ऑफरदाता की अमानत राशि रोकी जावेगी, शेष आवेदकों की राशि ऑफर खुलने के उपरांत 15 कार्य दिवस में वापस कर दी जावेगी एवं उस पर कोई भी ब्याज देय नही होगा।

9. मोहरबंद प्रस्ताव हेतु बोर्ड के अन्य सभी नियम एवं शर्ते भी लागू होगी।

10. प्राप्त ऑफर पर मंडल द्वारा अधिकतम 90 दिवस की अवधि में निर्णय लिया जाकर अवगत कराया जावेगा तब तक उच्चतम ऑफरदाता की धरोहर राशि बिना ब्याज के मण्डल के पास जमा रहेगी।

11. प्राप्त ऑफर आफसेट मूल्य से अधिक होने पर भी बिना कोई कारण बताये मंडल को ऑफर स्वीकृत/अस्वीकृत करने का अधिकार सुरक्षित है। इस संबंध में कोई आपत्ति अथवा दावा मान्य नही होगा।

12. एकल ऑफर की स्थिति में ऑफरमूल्य से समुचित मूल्य/प्रस्ताव प्राप्त होने पर मण्डल के पास स्वीकृत/अस्वीकृत करने का संपूर्ण अधिकार सुरक्षित रहेगा एवं उसके संबंध में कोई भी कारण उल्लेखित किया जाना अनिवार्य नही है।

13. किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में ऑफरकर्ता अपीलीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत कर सकेगा।

(क) अपील हेतु प्राधिकारी

मूल प्राधिकारी	प्रथम अपीलीय प्राधिकारी	द्वितीय अपीलीय प्राधिकारी
सम्पत्ति अधिकारी	वृत्त के उपायुक्त	मुख्य संपदा अधिकारी
वृत्त के उपायुक्त	मुख्य संपदा अधिकारी	निरंक

(ख) पुनरीक्षण हेतु प्राधिकारी

मूल प्राधिकारी	पुनरीक्षण हेतु प्राधिकारी
सम्पत्ति अधिकारी/संबंधित उपायुक्त	मुख्य संपदा अधिकारी

14. सफल ऑफरकर्ता को ऑफर स्वीकृत के पश्चात मण्डल द्वारा आवंटन आदेश जारी किया जावेगा। ऑफरकर्ता को आवंटन आदेश जारी होने के चालू वित्तीय वर्ष का लीजरेंट जमा करना होगा।

15. प्रस्तावित सम्पत्ति की शेष राशि ऑफर स्वीकृत होने पर ऑफरकर्ता को आवंटन आदेश में संलग्न भुगतान तालिका अनुसार जमा करानी होगी। भुगतान तालिका अनुसार किश्तों की राशि समय पर जमा नही कराने पर विलम्ब अवधि मे मण्डल नियमानुसार प्रचलित 8% की दर से ब्याज देय होगा।

16. प्रस्तावित योजना के निर्माण में यदि किसी प्रकार का विलंब होता है तो उस स्थिति में देय किश्तों की तालिका को सक्षम अधिकारी द्वारा संशोधित किया जा सकेगा। यदि मंडल को

किश्तें प्राप्त हो चुकी है किंतु मंडल की ओर से आधिपत्य देने में विलंब होने पर मंडल द्वारा नियमानुसार 8% की दर से ब्याज देय होगा।

17. यदि ऑफरकर्ता द्वारा ऑफर स्वीकृत होने के उपरांत EMD के अतिरिक्त शेष राशि निर्माण अवधि के दौरान मंडल को निर्धारित समयावधि में सम्पूर्ण शेष राशि जमा नहीं की जाती है तो निरस्तीकरण कार्यवाही हेतु प्रकरण उपायुक्त वृत्त के माध्यम से मुख्य संपदा अधिकारी को अग्रेषित किया जायेगा। मुख्य संपदा अधिकारी द्वारा 30 दिवस (निर्धारित अवधि समाप्त होने की दिनांक को छोडकर आगामी 30 दिवस) का अंतिम समय व्याज सहित प्रदान किया जा सकेगा। इस समयावधि में भी शेष राशि जमा नहीं होने पर ऑफर निरस्त किया जायेगा तथा ऑफरकर्ता की धरोहर राशि में से 50% के बराबर राशि कटौत्री कर शेष जमा राशि बिना ब्याज के वापस की जायेगी।

18. सम्पत्ति के ऑफर स्वीकृति उपरांत ऑफरकर्ता द्वारा ऑफर निरस्त कराने पर मण्डल नियमानुसार ऑफरकर्ता की धरोहर राशि में से 50% के बराबर राशि कटौत्री कर शेष राशि बिना ब्याज के वापस की जावेगी।

19. सफल ऑफरकर्ता द्वारा वांछित राशि जमा करने पर विक्रय पत्र (सेलडीड/लीजडीड) स्वयं के व्यय पर तैयार की जायेगी तथा सम्पदा अधिकारी द्वारा आवंटी/सफल ऑफरकर्ता के पक्ष में आवंटन दस्तावेज निष्पादित होगें।

20. आवंटी/सफल ऑफरकर्ता द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र (सेलडीड/लीजडीड) का पंजीयन, रजिस्ट्रार ऑफ स्टाम्प्स के कार्यालय में स्वयं के व्यय पर करवाया जायेगा तथा आवंटी पंजीकृत विक्रय पत्र (सेलडीड/लीजडीड) की प्रति संपदा प्रंबधक को प्रस्तुत कर अधिपत्य पत्र प्राप्त कर सकेगा।

21. सम्पत्ति के आवंटन होने पर मंडल/राज्य व केन्द्र शासन/स्थानीय निकाय द्वारा नियमानुसार सम्पत्ति कर भारित होने वाले समस्त कर पृथक् से आवंटी द्वारा देय होगें।

22. बिजली कनेक्शन एवं जल कनेक्शन आवंटी को स्वयं के व्यय से सम्बंधित संस्था से लेना होगा व उनके नियमानुसार प्रभार एवं कर देय संबंधित संस्था को देना होगा।

23. सम्पत्ति का जिस उपयोग (Land Use) हेतु आवंटन होगा, उसका उपयोग उसी उद्देश के लिये किया जायेगा, अन्यथा लीज निरस्तीकरण की कार्यवाही की जावेगी।

24. आवंटित सम्पत्ति के अन्तर्गत किसी प्रकार का निर्माण जो भूमि विकास नियम 1984 के निर्धारित मापदण्डों के अनुसार किया जा सकता है, उसकी अनुमति संबंधित संस्था (नगरीय निकाय) से प्राप्त करने व मण्डल की एन.ओ.सी. के उपरांत किया जा सकेगा।

25. आवंटित सम्पत्ति का हस्तांतरण विक्रय विलेख निष्पादन उपरांत मंडल के प्रचलित एवं प्रभावी नियमों के अन्तर्गत हो सकेगा।

26. सम्पत्ति लीज पर रहने की स्थिति में शासन व मंडल द्वारा निर्धारित लीजरेंट आवंटी द्वारा देय होगें।

27. ऑफरकर्ता द्वारा ऑफर प्रस्तुत करने के पूर्व प्रस्तावित सम्पत्ति का निरीक्षण करना अनिवार्य है।

28. आवंटी द्वारा आवंटित सम्पत्ति का रख–रखाव एवं स्वच्छता का प्रबंधन स्वयं/रहवासी समिति की जबावदारी होगी।

29. सम्पत्ति परिसर (Covered Campus) में स्थित होने से सामूहिक हाउस कीपिंग एवं रख–रखाव हेतु आवंटी से मंडल द्वारा स्वीकृत ऑफर मूल्य का 5% (आवासीय) एवं 7.50% (व्यावसायिक) राशि (कार्पस फण्ड) एक मुश्त पृथक् से अधिपत्य के पूर्व ली जाऐगी। प्रत्येक आवंटी पंजीकृत समिति द्वारा निर्धारित मूल्य नियमानुसार, मांग अनुसार मासिक/वार्षिक देय होगा।

30. परिसर का सामुहिक रख–रखाव हेतु प्राप्त राशि परिसर के आवंटियों की पंजीकृत समिति को परिसर के रख–रखाव की जिम्मेदारी लेना अनिवार्य होगा तथा उस मद में जमा राशि समिति को सावधि जमा के रूप में उपलब्ध कराई जावेगी। सामूहिक रख–रखाव की व्यवस्था का पूर्ण दायित्व समिति का रहेगा तथा प्रत्येक आवंटी को पंजीकृत समिति द्वारा निर्धारित शुल्क नियमानुसार मॉग अनुसार मासिक/वार्षिक देय होगा।

31. आवंटी आवंटित क्षेत्र का रख–रखाव एवं स्वच्छता का स्वयं प्रबंध करेगा।

32. इस नियमों व शर्तो के अतिरिक्त मंडल द्वारा जारी अन्य नियम एवं शर्ते लागू होगी।

33. प्राइम लोकेशन की आवासीय सम्पत्ति के व्ययन से संबंधित कोई भी विवाद की स्थिति में मण्डल का नियम अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

34. नियम एवं शर्ते हस्ताक्षर कर ऑनलाईन ऑफर प्रस्ताव के साथ संलग्न करना अनिवार्य है।

संपदा अधिकारी
म.प्र.गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास
मंडल, संभाग क्रमांक–4, भोपाल

आवेदक के हस्ताक्षर .....
नाम .....
पता .....
दिनांक .....
स्थान .....