

प्रस्तावित कार्पोरेट टॉवर में रिंग रोड क्रमांक -1 रायपुर में निर्मित स्थान विक्रय

नियम एवं शर्तें

छत्तीसगढ़ की राजधानी रायपुर के रिंग रोड क्र-1 पर सोनाखान भवन के सामने नौ मंजिला कार्पोरेट टॉवर भवन का निर्माण प्रस्तावित है। इस भवन में सभी सुविधाएँ जैसे-पार्किंग, पावर बैकअप, लिफ्ट, अग्निशमन व्यवस्था, आकर्षक लैंड स्केपिंग आदि उपलब्ध होगी। भवन का निर्माण दो वर्षों में पूर्ण होना संभावित है। इस भवन का कुल निर्मित क्षेत्र 9650 वर्गमीटर प्रस्तावित है। कार्पोरेट टॉवर में प्रस्तावित निर्मित क्षेत्र का विवरण निम्नानुसार है।

कार्पोरेट टॉवर में निर्मित होने वाले क्षेत्र का विवरण:-

सं.क्र	विवरण	कुल निर्मित क्षेत्र वर्गमीटर
1	बेसमेट	2377
2	स्टिल्ट	1480
3	प्रथम तल	1200
4	द्वितीय तल	1480
5	तृतीय तल	1480
6	चतुर्थ तल से नवें तल तक प्रत्येक	914

1. भवन के प्रथम तल में रेस्तराँ तथा बैंक्वेट हॉल (255 वर्गमीटर) दुकाने(15वर्गमीटर प्रत्येक) तथा कान्फ्रेंस हॉल (120 वर्गमीटर) निर्मित होंगे।
2. भवन के द्वितीय तल से नवें तल तक निजी तथा अर्धशासकीय (निगम /मंडल) कार्यालयों के लिए स्थान निर्मित होंगे।
3. अर्धशासकीय निगम/मंडल कार्यालयों को वांछित स्थान सी.एस.आई.डी.सी.द्वारा निर्धारित दर पर आबंटित किया जाएगा।
4. निजी संस्थानों को कार्यालय /दुकान/रेस्टोरेंट हेतु अपना प्रस्ताव प्रति वर्गफीट (कारपेट एरिया) दर के अनुसार जमा करना होगा।
5. कार्यालय हेतु आवेदन 100 वर्गमीटर कारपेट क्षेत्र से कम स्थान हेतु स्वीकार नहीं किया जाएगा।

6. बेसमेंट तथा स्टिल्ट फ्लोर पार्किंग क्षेत्र को सी.एस.आई.डी.सी. द्वारा निर्धारित दर पर आबंटित किया जाएगा ।
7. रेस्टॉरेंट का आबंटन बैंक्वेट हॉल के साथ ही होगा। केवल रेस्टॉरेंट हेतु प्रस्ताव स्वीकार नहीं होगा ।
8. उपरोक्त उपयोग हेतु कारपोरेट टॉवर में निर्धारित स्थान का आबंटन 30 वर्ष की लीज़ पर किया जाएगा । इसके पश्चात लीज़ अवधि 30-30 वर्ष के लिए बढ़ाई जा सकती है, लीज़ अवधि अधिकतम 90 वर्षों की रहेगी ।
9. लीज़ पर स्थान क्रय किये जाने हेतु सीलबंद प्रस्ताव प्रबंध संचालक छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड एल.आई.सी.परिसर पंडरी, रायपुर के नाम दिनांक 26/10/2009 तक कार्यालयीन समय में उपयोग के उल्लेख तथा वांछित स्थान के साथ प्रति वर्गमीटर (कारपेट एरिया) की अधिकतम दर देते हुए कार्यालय में जमा किये जा सकते हैं ।
10. सीलबंद प्रस्ताव पत्र के उपर कारपोरेट भवन में कार्यालय/दुकान/रेस्टॉरेंट हेतु प्रति वर्गमीटर (कारपेट एरिया) के लीज़ पर क्रय करने हेतु प्रस्ताव अंकित किया जाना आवश्यक होगा ।
11. कारपेट एरिया में सार्वजनिक सुविधाओ ,लौबी,सीढी तथा लिफ्ट का क्षेत्र शामिल होगा। किसी एक तल में एक से अधिक उपयोगकर्ताओ को स्थान आबंटन की स्थिति में उक्त कॉमन क्षेत्र का विक्रय मूल्य अनुपातिक रूप से विभाजित किया जाएगा ।
12. निजी संस्थानो द्वारा प्राप्त प्रस्ताव दरो का निगम द्वारा परीक्षण कर अंतिम विक्रय मूल्य निर्धारित किया जाएगा । निर्धारित विक्रय मूल्य के आधार पर आबंटित स्थान की लागत का 10% पंजीयन राशि निगम द्वारा सूचित किए जाने के पश्चात 15 दिवस के अंदर डिमांड ड्राफ्ट द्वारा निगम कार्यालय में जमा करना होगा ।

सभी भवनो/दुकानो हेतु निम्नानुसार किश्तो में भुगतान करना होगा ।

1	प्रथम किश्त	पंजीयन के समय	कुल मूल्य का 10%
2	द्वितीय किश्त	पंजीयन दिनांक से 06 माह पश्चात	कुल मूल्य का 30%
3	तृतीय किश्त	पंजीयन दिनांक से 12 माह पश्चात	कुल मूल्य का 30%
4	चतुर्थ किश्त	पंजीयन दिनांक से 12 माह पश्चात	कुल मूल्य का 30%
5	अंतिम किश्त	विक्रय विलेख के समय	शेष राशि,यदि कोई हो तो

उपरोक्तानुसार विलंब से भुगतान करने की स्थिति में, बकाया राशि पर 18% की दर से संधारण ब्याज देय होगा ।

13. भवन मे स्थान का आबंटन निर्धारित उपयोग/व्यवसाय हेतु ही किया जायेगा, किसी भी अन्य उपयोग या अवैधानिक कृत्य की स्थिति मे लीज निरस्तीकरण का पूर्ण अधिकार निगम के पास सुरक्षित रहेगा।
14. किसी भी राशि का भुगतान राष्ट्रीयकृत बैंक के डिमांड ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक/पे-आर्डर से प्रबंध संचालक, सी.एस.आई.डी.सी. के नाम से रायपुर में देय एवं स्वीकार्य होगा।
आवंटन के पश्चात आवंटन के दिनांक से 06 माह की अवधि के भीतर प्रस्तावित व्यवसाय प्रारंभ करना आवश्यक होगा। उक्त समयावधि में व्यवसाय प्रारंभ नहीं होने की स्थिति में अतिरिक्त समयावधि चाहे जाने पर, भवन /दुकान के कुल मूल्य की 1% पेनाल्टी राशि का भुगतान करना आवश्यक होगा। इस हेतु निगम के कार्यपालक संचालक को आवेदन किया जा सकेगा। उपरोक्त अतिरिक्त समयावधि (06 माह) में भी व्यवसाय प्रारंभ नहीं किये जाने की दशा में अतिरिक्त समय (अधिकतम 06 माह) हेतु निगम के प्रबंध संचालक को आवेदन प्रस्तुत किया जा सकेगा तथा इस हेतु भवन /दुकान के कुल मूल्य की पेनाल्टी का प्रत्येक बार अतिरिक्त भुगतान करना आवश्यक होगा।
उपरोक्त समयावधि (06 माह + 06 माह – कुल 1 वर्ष) पश्चात भी व्यवसाय प्रारंभ नहीं किये जाने की स्थिति में अतिरिक्त समय, अधिकतम 06 माह की अवधि हेतु निगम के अध्यक्ष महोदय के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया जा सकेगा तथा उक्त हेतु क्रेता को भवन /दुकान के कुल मूल्य की 2% राशि का अतिरिक्त भुगतान करना आवश्यक होगा।
15. प्रत्येक आबंटी को विद्युत कनेक्शन अपने व्यय पर लेना होगा एवं प्रति माह विद्युत व्यय का भुगतान क्रेता द्वारा करना होगा।
16. भवन तथा परिसर की सामान्य उपयोग की विद्युत व्यवस्था, आंतरिक तथा रखरखाव, जल प्रदाय आदि कार्य उपयोगकर्ताओं द्वारा बनाई गई एक पंजीकृत समिति के द्वारा किया जाएगा समिति को एक निर्माण राशि के पूर्व के समय के रखरखाव कार्यों के लिए उपयोगकर्ता को एक निर्धारित राशि निगम कार्यालय में देय होगी।
17. आबंटित स्थान की सीमा के बाहर किसी भी प्रकार का परिवर्तन /अतिरिक्त निर्माण वर्जित है तथा ऐसे निर्माण अवैध माने जाएंगे। आबंटित स्थान के अंदर किसी भी प्रकार का स्थाई परिवर्तन /अतिरिक्त निर्माण वर्जित है।
18. स्थान आबंटन तथा विक्रय विलेख के तीन वर्षों तक स्थान /भवन का हस्तांतरण नहीं किया जा सकेगा। इसके पश्चात निगम की शर्तों के अधीन ही आबंटित स्थान को हस्तांतरित किया जा सकेगा। विक्रय विलेख नियमों के विरुद्ध एवं निगम की लिखित अनुमति के बिना हस्तांतरण अवैध होगा, जिस पर कानूनी कार्यवाही का पूर्ण अधिकार निगम के पास सुरक्षित होगा। आबंटित भवन/दुकान /रेस्टोरेंट को किराए पर अथवा सबलीज पर किसी अन्य व्यक्ति को दिए जाने की अनुमति नहीं होगी।
19. व्यावसायिक उपयोग एवं विक्रय विलेख पंजीयन हेतु नगर पालिका/निगम/केन्द्रीय शासन/राज्य भासन द्वारा निर्धारित सभी नियम एवं कर उपयोगकर्ता /क्रेता पर बाध्य एवं उनके द्वारा देय होंगे।

20. विक्रय विलेख/पंजीयन व्यय क्रेता द्वारा वहन किया जाएगा । निर्मित स्थल का आधिपत्य विक्रय विलेख पंजीयन कराने के बाद ही क्रेता को सौपा जाएगा ।
21. कोई भी प्रस्ताव स्वीकृत /अस्वीकृत करने का पूर्ण अधिकार निगम के पास सुरक्षित रहेगा । आबंटन आदेश के निरस्तीकरण के विरुद्ध 30 दिवस की अवधि के भीतर निगम के कार्यपालक संचालक के समक्ष अपील प्रस्तुत की जा सकेगी ।
कार्यपालक संचालक द्वारा उपरोक्तानुसार प्रस्तुत अपील में किये गये निर्णय के विरुद्ध 30 दिवस की अवधि के भीतर निगम के प्रबंध संचालक के समक्ष अपील प्रस्तुत की जा सकेगी । प्रबंध संचालक द्वारा अपील प्रकरण में पारित निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा ।
22. किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में प्रबंध संचालक,सी.एस.आई.डी.सी. का निर्णय अंतिम तथा बंधनकारी होगा ।

मैने नियम तथा भार्तो को पढ एवं समझ लिया है तथा मुझे मान्य है ।

आवेदक के हस्ताक्षर

नाम :

पता :

कारपोरेट टॉवर में कार्यालय/दुकान/रेस्टॉरेंट क्य हेतु दर प्रस्ताव

वांछित स्थान (वर्गमीटर में)

वांछित तल (दूसरे से नवे तल तक केवल कार्यालय हेतु)

दर प्रस्ताव रु.वर्गमीटर

नाम

संस्थान का नाम एवं पता

.....

.....

.....

फोन/मोबाईल