



हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

प्रीत विहार, दिल्ली रोड, हापुड़-245101.

वेबसाइट: www.hpdaonline.in, ई-मेल: hpda_1@rediffmail.com

ISO 9001:2008

पत्र सं० 879 / समन्वय/एच0पी0डी0ए0/2025

दिनांक:- 6-12-2025

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक,
एच0डी0एफ0सी0 बैंक,
रेलवे रोड, हापुड़

विषय:- प्राधिकरण की आनन्द विहार आवासीय योजना के ब्लॉक जी में स्थित सामुदायिक केन्द्र को आउटसोर्सिंग एजेन्सी के माध्यम से संचालित कराये जाने हेतु दिनांक 08.12.2025 से 18.12.2025 तक ई-नीलामी हेतु पंजीकरण खोले जाने एवं दिनांक 20.12.2025 को सांय 5:00 बजे तक बिड प्राप्त किये जाने के संबंध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक प्राधिकरण की आनन्द विहार आवासीय योजना के ब्लॉक जी में स्थित सामुदायिक केन्द्र को आउटसोर्सिंग एजेन्सी के माध्यम से संचालित कराये जाने हेतु प्राधिकरण की पंजीकृत एवं इस कार्य हेतु अनुभवी फर्मों से दिनांक 08.12.2025 से 18.12.2025 तक ई-नीलामी हेतु पंजीकरण खोले जाने एवं दिनांक 20.12.2025 को सांय 5:00 बजे तक बिड प्राप्त किये जाने के संबंध में उपरोक्त सामुदायिक केन्द्र से संबंधित नियम व शर्तों का विवरण इस आशय के साथ प्रेषित किया जा रहा है कि उपरोक्त सूचना ई-नीलामी पोर्टल पर अपलोड कराने का कष्ट करें।

संलग्नक:- उपरोक्तानुसार।

भवदीय

(कमल कुमार थापर)

प्रभारी संपत्ति अधिकारी

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

हापुड़

प्राधिकरण की आनन्द विहार आवासीय योजना के ब्लॉक जी में स्थित सामुदायिक केन्द्र को आउटसोर्सिंग के माध्यम से संचालित कराये जाने हेतु सामुदायिक केन्द्र की नीलामी से पूर्व इच्छुक व्यक्तियों/फर्मों/स्टेक होल्डर्स से नियम एवं शर्तों के आधार पर नीलामी प्रस्तावित की गयी है:-

1. नीलामी में प्रतिभाग हेतु न्यूनतम आरक्षित मूल्य 14,60,000/- निर्धारित किया गया है।
2. नीलामी में प्रतिभाग करने से पूर्व ऑक्सन हेतु रू0 1000/- व 18 प्रतिशत जी.एस.टी. जमा कर रजिस्ट्रेशन करना अनिवार्य तथा रजिस्ट्रेशन के उपरान्त रूपये 5 लाख की धरोहर राशि हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण कोष में जमा करनी होगी। नीलामी में असफल होने पर जमा धरोहर राशि बिना किसी ब्याज के वापिस कर दी जायेगी तथा सफल नीलामीदाता द्वारा निर्धारित समयावधि में अपना अनुबन्ध निष्पादित कराना अनिवार्य होगा। निर्धारित समय में अनुबन्ध निष्पादित न कराये जाने की दशा में धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी, जिसकी समस्त जिम्मेदारी सफल नीलामीदाता की होगी।
3. सामुदायिक केन्द्र जहाँ है, जैसा है, के आधार पर संचालन हेतु लाईसेन्स के आधार पर दिया जायेगा। आवश्यक सभी साज-सज्जा/इन्फ्रास्ट्रक्चर लाईसेन्सी को स्वयं वहन करने होंगे।
4. अनुबन्ध की अवधि केवल 10 वर्ष ही होगी। उसके उपरान्त पुनः निविदा आमंत्रित की जायेगी।
5. सामुदायिक केन्द्र का अनुरक्षण एवं संचालन लाईसेन्सी द्वारा स्वयं अपने खर्चों पर किया जायेगा तथा स्थल की भलि-भौति मरम्मत एवं प्राधिकरण के अभियंत्रण विभाग तथा उद्यानिक विभाग की सन्तुष्टि के अनुरूप उत्तम स्थिति में रख-रखाव लाईसेन्सी द्वारा किया जायेगा। लाईसेन्सी द्वारा मौके पर इस प्रकार की व्यवस्था की जायेगी कि किसी भी प्रकार का अवरोध उत्पन्न न हो पावे एवं पर्यावरण स्वच्छ रहे।
6. सामुदायिक केन्द्र के मूल स्वरूप एवं प्लान को परिवर्तित नहीं किया जायेगा। समारोह में होने वाले कार्यक्रमों की क्रियायें अस्थायी रूप से अनुमन्य हो सकती हैं परन्तु मूल क्रिया में स्थायी परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा। साथ ही अस्थायी संरचना बनाये जाने में स्थल पर उपलब्ध पेड पौधों को नुकसान नहीं होना चाहिए एवं अग्नि शमन की व्यवस्था हेतु आवश्यक स्थान/मार्ग उपलब्ध रहना चाहिए। सामुदायिक केन्द्र के अन्दर के अधिकार एवं पार्किंग का संचालन लाईसेन्सी का होगा।
7. अनुरक्षण रगाई-पुताई विद्युत/जल आपूर्ति की फिटिंग/फिक्चर तथा फर्नीचर आदि की मरम्मत प्रतिस्थापना लाईसेन्सी द्वारा ही किया जायेगा।
8. आवंटन की तिथि से 30 दिन का समय परिसर की साफ-सफाई, एन0ओ0सी0 व रिनोवेशन हेतु प्रदान किया जायेगा, परन्तु इस अवधि में लाईसेन्सी किसी भी प्रकार का कोई कार्यक्रम आयोजित नहीं करेगा।

9. लाईसेन्सी हेतु निर्धारित अवधि समाप्त होने की तिथि के उपरान्त परिसर खाली करने हेतु 15 दिन का समय प्रदान किया जायेगा, परन्तु इस अवधि में लाईसेन्सी किसी भी प्रकार का कोई भी कार्यक्रम आयोजित नहीं करेगा। नियत अवधि में परिसर खाली न करने की दशा में विलम्ब अवधि का किराया प्रतिदिन के आधार पर नियमानुसार लिया जायेगा।
10. समारोह में होने वाले कार्यक्रमों की दर बिडर्स द्वारा तय किये जाने के उपरान्त दर का डिस्पले अवश्य करना होगा।
11. आनन्द विहार आवासीय योजना स्थित सामुदायिक केन्द्र का नाम आनन्द विहार सामुदायिक केन्द्र ही रखना होगा। अन्य कोई नाम रखने हेतु उपाध्यक्ष, हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की लिखित पूर्वानुमति प्राप्त करनी होगी।
12. लाईसेन्सी को अग्रिम प्रतिभूति के रूप में वार्षिक किराया के बराबर की धनराशि प्राधिकरण के पक्ष में जमानत धनराशि के रूप में जमा करनी होगी, जोकि संचालन की अवधि समाप्त होने के उपरान्त सामुदायिक केन्द्र संतोषजनक होने की स्थिति में वापिस कर दी जायेगी।
13. लाईसेन्सी द्वारा जो धनराशि वार्षिक किराये के रूप में निविदा अथवा नीलामी में अंकित की जायेगी, उसमें प्रति वर्ष 5 प्रतिशत की दर से वृद्धि की जायेगी।
14. लाईसेन्सी को सामुदायिक केन्द्र स्थल का भौतिक प्रयोग करने हेतु अनुबन्ध विलेख को उपनिबन्धक, हापुड के कार्यालय में विधिवत पंजीकृत कराकर उसकी प्रमाणित प्रति एक सप्ताह के अन्दर हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड में प्रस्तुत करनी होगी इनके उपरान्त ही लाईसेन्सी को सामुदायिक केन्द्र का उपयोग करने की अनुमति प्राप्त होगी।
15. लाईसेन्सी को इस अनुबन्ध के द्वारा किसी भी प्रकार का स्वामित्व अथवा पदाधिकार प्राप्त नहीं होगा। लाईसेंस केवल सामुदायिक केन्द्र के प्रयोग हेतु ही प्रदान किया जा रहा है, जो नियम व शर्तों का उल्लंघन किये जाने पर उपाध्यक्ष हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा निरस्त किया जा सकता है। लाईसेन्सी को निरस्तीकरण के विरुद्ध कोई वाद/विवाद अथवा चुनौती प्रस्तुत करने का अधिकार प्राप्त नहीं होगा।
16. यह कि अनुबन्ध विलेख को पंजीकृत कराने में होने वाले स्टॉम्प आदि का व्यय लाईसेन्सी द्वारा स्वयं वहन किया जायेगा।
17. यह लाईसेन्सी अनुबन्ध विलेख में अंकित सभी नियम व शर्तों को मान्य एवं अपने कर्तव्य का निर्वहन करने हेतु स्वतंत्र मस्तिक से स्वयं को आबद्ध करेगा एवं लाईसेन्सी द्वारा अनुबन्ध विलेख में प्राविधानित किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर उपाध्यक्ष, हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा लगाये गये जुर्माना का वह देनदार होगा।
18. सामुदायिक केन्द्र में फूड कोर्ट/किचन एरिया में विभिन्न प्रकार के व्यंजनों के स्टाल का संचालन लाईसेन्सी कर सकेगा।
19. सामुदायिक केन्द्र सामाजिक एवं अन्य कार्यों हेतु दैनिक आधार पर आरक्षित किये जा सकते हैं। ऐसे कार्यक्रम में जिसमें कानून व्यवस्था का प्रश्न निहित है। जिलाधिकारी की अनापत्ति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

20. वाहनों की पार्किंग निर्धारित स्थल पर ही अनुमन्य होगी यदि किसी आयोजन के समय निर्धारित स्थल के अतिरिक्त अन्य किसी स्थान पर वाहनों की पार्किंग पायी जाती है और उससे किसी प्रकार की विधि बाधा उत्पन्न होती है तो उस हेतु लाईसेन्सी जिम्मेदार होगा।
21. यह स्थल किसी भी ऐसे उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जायेगा जो विधि सम्मत न हो तथा जिससे प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष के रूप से असामाजिक, आपराधिक एवं आतंकी गतिविधियों को बढ़ावा मिलता हो, देशद्रोह की भावना व्याप्त होने की सम्भावना हो, भारत की सम्प्रभुता, एकता एवं अखण्डता पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ना सम्भावित हो अथवा किसी भी समुदाय/धर्म, जाति, वर्ग आदि की भावनाओं को आहत होने की सम्भावना के साथ-साथ शान्ति व्यवस्था भंग होने की आशंका हो।
22. बिजली के उपयोग हेतु विद्युत विभाग से लाईसेन्सी को अपने नाम से वांछित भार का विद्युत कनेक्शन प्राप्त करना होगा। विद्युत एवं जल व सीवर संयोजन के नियमित बिलों का भुगतान एवं अन्य अधिभार/कर लाईसेन्सी द्वारा वहन किया जायेगा। समारोह आयोजन के समय अतिरिक्त विद्युत भार की आवश्यकता पड़ने पर जनरेटर आदि की व्यवस्था लाईसेन्सी द्वारा स्वयं की जायेगी। यदि किसी विभाग की अनुबन्ध तिथि से पूर्व कोई देयता होगी तो उसे प्राधिकरण स्वयं वहन करेगा। लाईसेन्सी अपने हर्ज खर्च पर परिसर में सोलर सिस्टम लगाने हेतु स्वतंत्र होगा।
23. यह कि किसी भी स्थिति में दोनों पक्षकारों (प्राधिकरण तथा लाईसेन्सी) के मध्य कोई विवाद उत्पन्न होने पर प्रकरण उपाध्यक्ष, हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड को सौंपा जायेगा, जिसे या तो वे स्वयं अथवा किसी आर्बीट्रेटर के माध्यम से निर्णय देने हेतु निर्देशित कर सकेंगे तथा उक्त आर्बीट्रेटर द्वारा दिया गया निर्णय दोनों पक्षकारों को मान्य एवं विधिक रूप से प्रभावी होगा।
24. यह कि किसी भी विवाद की स्थिति में न्यायालय का क्षेत्राधिकार हापुड नगर स्थित मा० न्यायालय में निहित होगा।
25. संचालन की अवधि समाप्त होने के बाद संचालक द्वारा यदि कोई टूट-फूट अथवा अन्य मद से अवशेष बनता है तो जमानत धनराशि से काटकर ही बिना ब्याज के जमानत धनराशि का भुगतान किया जायेगा।
26. यह कि लाईसेन्सी को किराया छमाई किश्तों के रूप में देना होगा तथा अग्रिम किराया छमाई के प्रथम सप्ताह के अन्दर जमा कराना होगा। निर्धारित अवधि के अन्दर जमा न कराने की स्थिति में 15 प्रतिशत ब्याज देय होगा। दो माह तक किराया जमा न कराने की स्थिति में सिक्योरिटी की धनराशि स्वयं जब्त हो जायेगी तथा लाईसेन्सी का अनुबन्ध निरस्त कर हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण किसी अन्य को आवंटित करने हेतु स्वतन्त्र होगा, जिस हेतु लाईसेन्सी को कोई आपत्ति नहीं होगी।
27. सामुदायिक केन्द्र में किसी प्रकार के मादक पदार्थ एवं दृव्यों का सेवन करना पूर्णतः वर्जित होगा तथा उक्त शर्तों का अनुपालन कराने का दायित्व लाईसेन्सी का होगा।

28. हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण कर्मिकों को अपने निजी आयोजन हेतु उपाध्यक्ष महोदय से लिखित रूप से अनुमति उपरान्त छूट लाईसेन्सी धारक को देनी होगी।
29. परिसर में प्रवेश करने वाले व्यक्ति को किसी दुर्घटना से हुई शारीरिक क्षति के प्रति यदि कोई क्षतिपूर्ति चिकित्सा देयता बनी है तो वह लाईसेन्सी द्वारा वहन की जायेगी।
30. परिसर में कानून व्यवस्था/शान्ति व्यवस्था भंग करने वाले एवं अमर्यादित आचरण करने वाले व्यक्ति के विरुद्ध विधि संगत कार्यवाही कराने का अधिकार लाईसेन्सी के पास होगा।
31. संचालन की अवधि समाप्त होने पर परिसर को प्राधिकरण को मूल रूप से वापिस करना होगा। परिसर पूर्ण तथा लाईसेन्सी के आधार पर दिया जा रहा है, जिस पर संपत्ति हस्तान्तरण अधिनियम के प्राविधान लागू नहीं होंगे। वह हरगिज भी परिसर का लाईसेन्सी नहीं कहलायेगा। परिसर को चूंकि लाईसेन्स पर दिया जाना है, इस कारण लाईसेन्सी की शर्तों का उल्लंघन करने पर निरस्त किया जा सकता है।
32. यदि लाईसेन्स धारक द्वारा परिसर में क्षति पहुँचायी जाती है तो प्राधिकरण द्वारा क्षति का आंकलन कर क्षतिपूर्ति की धनराशि लाईसेन्सी की जमानत राशि से कटौती कर ली जायेगी और यदि क्षतिपूर्ति की धनराशि जमा धरोहर राशि से अधिक है तो क्षतिपूर्ति की राशि में जमा धनराशि को समायोजित करते हुए शेष धनराशि की वसूली लाईसेन्स धारक से उ0प्र0 लोकधन देयकों की वसूली अधिनियम के अन्तर्गत वसूली प्रमाण पत्र प्रेषित कर वसूली की जा जायेगी। इस संबंध में लाईसेन्सी धारक को आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा।
33. प्रश्नगत सामुदायिक केन्द्र के अनुबन्ध उपरान्त यदि आवेदक अनुबन्ध की निर्धारित अवधि से पूर्व अनुबन्ध निरस्त करने का अनुरोध करता है तो उसकी जमानत राशि जब्त करते हुए अनुबन्ध निरस्त किया जायेगा।
34. इस परिसर का स्वामित्व हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण को यथावत रहेगा।
35. समय-समय पर शासन/प्राधिकरण द्वारा दिये गये निर्देश लाईसेन्सी को मान्य होंगे।

[Handwritten signature]
21/2/20