वेबसाईट पर अपलोड करने बाबत्

कार्यालय सहायक आयुक्त देवस्थान विभाग जोधपुर खण्ड जोधपुर

नैनी बाईजी का मंदिर, उदयमंदिर, जोधपुर E-Mail Id:- ac.jodhpur.dev@rajasthan.gov.in Tel. No- 0291-2650361

क्रमांक :– एफ1( )लेखा/देव/बोली/धर्मशाला/2022/1313 दिनांक :– 01.06.2022

ई–निविदा सूचना संख्या 02/2022–23

राजस्थान सरकार के देवस्थान विभाग के अधीनस्थ विद्यमान/नवनिर्मित धर्मशालाओ/विश्रांतिग्रहो को 15 वर्ष के लिये संचालन व संधारण प्रकिया स्वरूप लीज/ठेका पर देने हेतु समान प्रकृति के कार्य करने वाले अनुभवी व इच्छुक व्यक्तियो/ पंजीकृत फर्मों/कम्पनी से राजकीय प्रत्यक्ष प्रभार धर्मशाला जसवन्त सराय, रेल्वे स्टेशन के पास, जोधपुर से निम्न विवरण अनुसार ऑनलाइन ई–निविदा प्रक्रिया के अन्तर्गत बोली दरें आमंत्रित की जाती है :–

क्र.सं.	धर्मशाला/विश्रांतिगृह का स्थान व अन्य विवरण	आरक्षित मूल्य	निविदा शुल्क (रूपये में)	बोली प्रतिभूति ड्राफ्ट(रूपयों में) 2%	ई–निविदा प्रक्रिया शुल्क रू. में
1	2	3	4	5	6
1	**राजकीय प्रत्यक्ष प्रभार धर्मशाला जसवन्त सराय, रेल्वे स्टेशन के पास जोधपुर को लीज पर दिये जाने हेतु**	35,92,000 वार्षिक	1000/–	**71840/–**	500/–

बिड संख्या UBN NO.	
बोली दस्तावेज बिक्री की दिनांक, समय एवं दस्तावेज के प्रस्तुत करने की विधि	दिनांक 07.06.2022 प्रातः 11:00 बजे से दिनांक 28.06.2022 तक। बोली प्रस्तुत करने की विधि (Online at Eproc website)
प्री बीड मीटींग की दिनांक समय व स्थान	दिनांक 15.06.2022 समय 02:00 बजे कार्यालय सहायक आयुक्त देवस्थान नैनी बाईजी का मंदिर, उदयमंदिर, जोधपुर
बोली शुल्क, बोली प्रतिभूति, प्रोसेसिंग फीस के डीडी प्रस्तुत करने की अन्तिम तिथि एवं समय (निविदा हेतु डी.डी. दिनांक 28.06.2022 समय सांय 6.00 बजे तक के बने हुए होने चाहिये)	दिनांक 07.06.2022 से दिनांक 28.06.2022 समय सांयः 06.00 बजे तक कार्यालय सहायक आयुक्त देवस्थान नैनी बाईजी का मंदिर, उदयमंदिर, जोधपुर
बोली दस्तावेज भरने (अपलोड) करने की दिनांक व समय	दिनांक 07.06.2022 से दिनांक 28.06.2022 समय सांय 06:00 बजे तक
तकनिकी बिड खोले जाने की तिथि एवं समय व स्थान	29.06.2022 समय सायंकाल 02.00 बजे कार्यालय सहायक आयुक्त देवस्थान नैनी बाईजी का मंदिर, उदयमंदिर, जोधपुर
वित्तीय बिड खोलने की दिनांक व समय व स्थान	तकनीकी रूप से सफल बोलीदाताओं को वित्तीय बिड खोलने के संबंध में पृथक से सूचना दी जाएगी। वित्तीय बिड सलंग्न प्रपत्र एच में भरी जाएगी।

(जतीन कुमार गांधी)
सहायक आयुक्त
देवस्थान विभाग,
जोधपुर

1. ई– निविदा में भाग लेने की शर्ते–

1. यह निविदा वेबसाइट www. sppp.rajasthan.gov.in तथा विभागीय वेबसाइट www. devsthan.rajasthan.gov.in पर देखी/डाउनलोड की जा सकती है। नीलामी में भाग लेने हेतु वेबसाइट www. eproc.rajasthan.gov.in पर द्वि–भाग बोली सम्बन्धी निर्धारित प्रक्रिया पूर्ण करते हुए, वेबसाइट पर उपलब्ध इलैक्ट्रोनिक फारमेट के माध्यम से ही ऑनलाईन सम्बन्धित अभिलेख अपलोड एवं निलामी दर प्रस्तावित किये जा सकेगें।
2. निविदा प्रपत्र वेबसाइट http:// www. eproc.rajasthan.gov.in पर निर्धारित दिनांक एवं समय तक डाउनलोड/अपलोड करवाया जा सकता है एवं इलैक्ट्रोनिक फारमेट में वेबसाइट http:// www. eproc.rajasthan.gov.in पर अपलोड किये गए प्रस्ताव प्रथम चरण में तकनीकी बिड निर्धारित दिनांक एवं समय तक डाउनलोड/अपलोड की जासकेगी। तकनीकी बिड के मुल्यांकन में योग्य पाये गये व्यवसायियों /फर्मों की वित्तीय बिड खोलने के संबंध में पृथक से सूचना दी जाएगी।
3. निविदा सूचना सारणी के कॉलम 4 व 5 में दर्शाई गई बोली शुल्क व धरोहर राशि के अलग–अलग डी.डी. सहायक आयुक्त देवस्थान विभाग जोधपुर के नाम जोधपुर में भुगतान योग्य बनवानी होगी। क्रम संख्या 6 मे अंकित प्रकिया शुल्क डिमाण्ड ड्राफट मैनेजिंग डायरेक्टर आर.आई.एस.एल. जयपुर के पक्ष में जयपुर में भुगतान योग्य बनवाना होगा। उक्त तीनों डी.डी. की प्रति आनलाईन अपलोड करनी होगी। ऑनलाईन अपलोड करने के उपरान्त बोलीदाता द्वारा बोली शुल्क , धरोहर राशि व प्रक्रिया शुल्क के मूल डिमाण्ड ड्राफ्ट पर निर्धारित दिनांक एवं समय तक अद्योहस्ताक्षरकर्ता के कार्यालय में व्यक्तिगत रूप से जमा कराने आवश्यक है। निर्धारित दिनांक एवं समय पर उक्त डी डी प्राप्त नही होने की दशा में सम्बन्धित बोलीदाता के ऑनलाईन प्रस्ताव अस्वीकार कर दिया जावेगा।
4. किसी भी बोली/बोली को स्वीकार करने एवं बिना कारण बताये निरस्त करने के समस्त अधिकार आयुक्त देवस्थान विभाग के पास सुरक्षित है।
5. निर्धारित दिनांक को बोली खोलने के उपरान्त प्रस्तावित दर पर कार्य में असमर्थता या दर में संशोधन स्वीकार्य नहीं होगा। ऐसा होने पर धरोहर राशि जब्ति/शास्ति एवं आगामी बोली से वंचित/अयोग्य आदि की नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।
6. निविदा प्रक्रिया में भाग लेने हेतु अन्य आवश्यक निर्देश।

   (अ) इस कार्य में रूचि रखने वाले एव निलामी में भाग लेने के इच्छुक व्यक्तियो/पंजीकृत फर्मो/कम्पनियो को इन्टरनेट साईट http:// www. eproc.rajasthan.gov.in पर रजिस्टर करवाना होगा। ऑन लाइन बोली में भाग लेने के लिए डिजिटल सार्टिफिकेट, इन्फोरमेशन टेक्नोलॉजी एक्ट 2000 के तहत प्राप्त करना होगा जो इलैक्ट्रोनिक बोली में लॉग–ईन/साईन करने हेतु काम आयेगा। बोलीदाता उपरोक्त डिजिटल सार्टिफिकेट सी.सी.ए. (CCA) द्वारा स्वीकृत एजेंसी से प्राप्त कर सकते है। जिन बोलीदाताओं के पास पूर्व में वैध डिजिटल सार्टिफिकेट है, नया डिजिटल सार्टिफिकेट लेने की आवश्यकता नही है।

   (ब) निविदादाताओं को बोली प्रपत्र इलैक्ट्रोनिक फारमेट (शुल्क, तकनीकी, वित्तीय आदि) में वेबसाइट पर डिजिटल साईन के साथ प्रस्तुत करना होगा। अन्यथा बोली अमान्य होगी। कोई भी निलामी प्रस्ताव भौतिक रूप में स्वीकार नही होगा।

   (स) इलैक्ट्रोनिक निविदा प्रपत्र को अपलोड कराने से पूर्व बोलीदाता यह सुनिश्चित कर लेवे की निविदा प्रपत्र से सम्बन्धित सभी आवश्यक दस्तावेजों की स्वयं हस्ताक्षर युक्त स्कैन प्रतिलिपि संलग्न कर दी गई है। यथा (शुल्क की फोटोप्रतियां, पहचान पत्र, पेन कार्ड, पंजीयन प्रमाण पत्र, अनुभव प्रमाण पत्र, जी.एस.टी. प्रमाण पत्र, गत तीन वर्ष का टर्नऑवर विगत तीन वर्षो का आई. टी. आर. सी.ए. द्वारा अंकेक्षित बैलेंस शीट अन्य वांछित दस्तावेज एवं शुल्क के डी डी इत्यादि।)

   (द)निर्धारित दिनांक तक कोई निविदादता निविदा दस्तावेज इलैक्ट्रोनिकली अपलोड कराने में किसी कारण से असफल/देरी हो जाती है तो उसका जिम्मेवार विभाग नही होगा।

   (र) बोली के प्रपत्रों में आवश्यक सभी कॉलमों को सम्पूर्ण रूप से भरकर ऑन लाइन किया जावे।
7. उक्त निलामी में GF&AR,RTPPAct 2012 & Rules 2013,धर्मशाला नीति एवं समय–समय पर जारी अन्य विभागिय नियम व निर्देश कानुन स्वतः लागु होगें।

हस्ताक्षर मय सील बोलीदाता

देवस्थान विभाग की धर्मशालाओं को लीज अनुबंध पर संचालन करने हेतु राजकीय प्रत्यक्ष प्रभार धर्मशाला जसवन्त सराय, रेल्वे स्टेशन के पास जोधपुर को लीज अनुबन्ध पर आमंत्रित की जाने वाली निविदा की शर्ते एवं प्रारुप

1. देवस्थान विभाग के अंतर्गत संचालित राजकीय प्रत्यक्ष प्रभार धर्मशाला जसवन्त सराय, रेल्वे स्टेशन के पास जोधपुर को 15 वर्ष के लिए लीज राशि पर संचालन हेतु दिये जाने बाबत् बोली आमंत्रित की जा रही है।
2. **लीज राशि का भुगतान** :–विभागिय धर्मशाला नीति 2021 के अन्तर्गत स्वीकृत निविदा राशि के अनुसार 5 प्रतिशत धरोहर राशि सफल संवेदक की उसी समय जमा की जायेगी। सफल बोली दाता को वार्षिक लीज राशि की 5 प्रतिशत धरोहर राशि (निविदा के साथ प्रस्तुत अमानत राशि को शामिल करते हुए) जमा करवानी होगी। तथा तीन माह की अनुमोदित लीज राशि अग्रिम रुप देय होगी। इसके आगे कुल वार्षिक लीज राशि में से प्रत्येक 3 माह की राशि भी अग्रिम रुप देय होगी। निर्धारित राशि देय होने के पूर्व माह की 10 तारीख तक देय राशि जमा कराना अनिवार्य होगा। लीज राशि अग्रिमरुप से समय पर जमा नही करने पर संबंधित सहायक आयुक्त, संबंधित लीजधारक को नोटिस जारी करेगा इस पर भी राशि जमा नही करने पर लीज समाप्ति बाबत् अपनी अनुशंषा आयुक्त को भेजेगा आयुक्त लीज धारक का पक्ष सुनकर यदि राशि जमा नही होती है तो लीज समाप्त कर सकेगा। उदाहरणार्थ अगर वार्षिक लीज राशि 12000 है और लीज अवधि प्रारम्भ होने का माह जनवरी है तो 3000 अग्रिम लीज निविदा स्वीकृत राशि जमा करवानी होगी तथा जनवरी से मार्च की राशि 3000 अग्रिम जमा होगी इसके बाद अप्रेल से जून त्रैमास की लीज राशि 10 फरवरी 2022 तक जमा करवानी होगी। आगामी अवधि में उक्त गणना अनुसार राशि जमा करवानी होगी। समय पर राशि जमा नही करवाये जाने पर GF&AR प्रावधानुसार ब्याज वसूलनीय होगा।
3. **लीज राशि में वृद्धि** :–एक बार संचालन हेतु बोली की जो राशि और अवधि तय होगी, उस अवधि को आगे नही बढाया जाएगा। यदि किसी आकस्मिक या प्रशासनिक कारण से अग्रिम बोली की प्रकिया पूर्ण नहीं हो पाती, तो रेंट कंट्रोल एक्ट के विद्यमान प्रावधान अनुसार वार्षिक किराये में 5 प्रतिशत किराये में वृद्वि के प्रावधान को मार्गदर्शक मानते हुए वर्तमान लीज धारक द्वारा देय राशि पर 5 प्रतिशत वृद्धि करते हुए आगामी लीज प्रक्रिया पूर्ण होने तक वर्तमान लीज धारक को संचालन की अनुमति दी जा सकेगी। तथा वार्षिक लीज राशि में वृद्धि–अनुमोदित वार्षिक लीज राशि प्रतिवर्श 5 प्रतिशत की दर से बढेगी। लीज अनुमोदन के 10 वर्ष उपरान्त इस 50 प्रतिशत बढोतरी को मूल लीज राशि में जोडा जाएगा तथा 11वे वर्ष से इस जुडी हुई राशि पर 5 प्रतिशत वृद्धि होगी।
4. **धर्मशाला में व्यवस्था संबंधी प्रावधान** :–
   1. संपदा जैसी स्थिति में हो, वैसी स्थिति में दी जाएगी। विभाग किसी प्रकार की मरम्मत परिवर्तन आदि के लिए उत्तरदायी नहीं होगा। विभाग द्वारा अनुबंधकर्ता को संभलाई जाने वाली सामग्री की लिखित सूची प्रदान की जाएगी, जिसे उसे अच्छी

स्थिति में वापस करना होगा। इसमें कन्ज्यूमेबल आइटम्स की पृथक से सूची बनायी जा सकेगी, जिसे वेव–ऑफ किया जा सकेगा। लीज धारक द्वारा यदि संपदा का मूल्य सवंर्धन किया जाता है तो उस पर विभाग का अधिकार रहेगा जिसके लिए लीज धारक को कोई मूल्य विभाग द्वारा नही चुकाया जावेगा।

2. अनुबंधकर्ता को संपदा के साइन बोर्ड के उपर स्पष्ट रुप से देवस्थान विभाग द्वारा निर्धारित न्यूनतम साईज की पट्टी पर **'देवस्थान विभाग, राजस्थान सरकार की संपदा'** लिखना आवश्यक होगा। देवस्थान विभाग द्वारा संपदा का समुचित नामकरण किया जा सकेगा। अनुबन्धकर्ता द्वारा धर्मशाला का कोई भी सारवान भाग Sublet नही किया जा सकेगा / नाही Partership Firm में किसी को भविष्य में सहयोगी बनाया जा सकेगा। अन्यथा लीज निरस्त की जा सकेगी।

3. अनुबंधकर्ता संपदा के स्वरुप में कोई भी परिवर्तन एवं परिवर्धन विभाग की अनुमति से ही करायेगा इसके लिये सहायक आयुक्त के मार्फत आयुक्त को व्यक्तिशः आवेदन करना होगा। सहायक आयुक्त आवेदन का अधिकतम 15 दिवस में आयुक्तालय प्रेषित करेगा। आवेदन करने के 60 दिवस में अनुमति मिलने / नही मिलने की दशा में स्वतः अनुमति मानी जायेगी किन्तु स्वतः अनुमति तभी प्रभावी होगी जब इसकी सूचना लीजधारक 60 दिवस की समाप्ति पर सहायक आयुक्त को दे देगा। संपदा की साधारण रंगाई, सफेदी एवं मरम्मत अनुबंधकर्ता स्वयं के व्यय पर करा सकेगा। अनुबधकर्ता को सम्पदा की समुचित साफ–सफाई के साथ–साथ परिसर में वृक्षारोपण /गमले में फूल लगाने और उनकी देखभाल की व्यवस्था करनी होगी। आवश्यकतानुसार रुफ वाटर / रेन वाटर हार्वेस्टिंग की सुविधा उसकी स्वयं की लागत पर विकसित करने की सुविधा दी जा सकेगी।

4. राज्य सरकार की बजट घोषणा अनुसार राजस्थान से बाहर अवस्थित धर्मशाला में राजस्थान के मूल निवासी जो कि BPL कार्ड धारक है, के लिये ठहरने की निशुल्क व्यवस्था करनी होगी।

5. अनुबंधकर्ता को संपदा में निम्न सुविधायें रखनी आवश्यकता होंगी :–
   - रिसेप्शन काउंटर उपयुक्त सुविधा व मानव संसाधन सहित
   - शिकायत / फीडबैक पुस्तिका
   - शिकायत / फीडबैक पेटिका
   - कमरे, भोजन व अन्य सुविधा / सामग्री की दर (प्रमुखता से दृश्य रुप में)

6. अनुबंधकर्ता द्वारा यदि अतिरिक्त सुविधा के रुप में कोई सामग्री या सेवा प्रदान की जाती है तो वह इस हेतु स्वयं के स्तर पर दर न रखकर विभाग से अनुमोदित दर ही रखेगा। एक्सट्रा बेड के लिए कमरे के किराए का एक चौथाई वसूल किया जा सकेगा। डोरमेटरी हेतु एक्सट्रा बेड का कोई प्रावधान नहीं होगा। विभाग द्वारा अधिकतम तय किराया निम्नानुसार है।तथा यदि शासकीय नियमानुसार कोई कर देय है तो वह इसमें जोडा जा सकेगा।

		प्रथम 5 वर्ष तक	5 वर्ष उपरान्त (10 वर्ष तक)	10 वर्ष उपरान्त
A	डोरमेट्री	150 /– प्रतिदिन	200 /– प्रतिदिन	250 /– प्रतिदिन
B	सामान्य रूम	500 /– प्रतिदिन	625 /– प्रतिदिन	750 /– प्रतिदिन
C	वीआईपी / डीलक्स / सुपर डीलक्स	4000 /– प्रतिदिन	5000 /– प्रतिदिन	6000 /– प्रतिदिन

7. प्रत्येक रुकने वाले यात्री को निम्न सुविधा बिना किसी अतिरिक्त लागत के देय होगी :–

- प्रति बेड एक धुली हुई चादर व बेडशीट
- ब्लेंकेट या रजाई
- एक बडा तौलिया और दो छोटे तौलिए
- बाथरुम सोप
- बाथरुम के लिए आवश्यक बाल्टी, मग और पायदान (फुट–रंग)
  उक्त के अतिरिक्त अनुबंधकर्ता स्वयं के स्तर पर अतिरिक्त सामग्री निःशुल्क सामग्री प्रदान करने हेतु स्वतंत्र रहेगा।

8. अनुबंधकर्ता स्वयं के स्तर पर धर्मशाला में निवास करने वालों के लिए भोजन सामग्री की व्यवस्था करने हेतु स्वतंत्र होगा। संपदा में यदि मंदिर/देवरा आदि है तो धार्मिक मर्यादाओं के विरुद्ध किसी भी प्रकार का व्यवसाय जैसे, मांस, मदिरा आदि का व्यवसाय परिसर में नहीं करेगा। कोई भी अतिरिक्त व्यवसाय अथवा कार्य चालू करने से पूर्व विभाग की सहमति लेना आवश्यक होगा। अनुबंधकर्ता द्वारा परिसर में किसी अमर्यादित सामग्री अथवा कार्यवाही को स्थान नहीं देना होगा।

9. देवस्थान विभाग अपनी विभागीय प्रचार सामग्री व सुविधा सम्पदा में रख सकेगा, जिसे अनुबंधकर्ता को बिना बाधा के सहजदृश्य रुप में लगाना होगा। आवश्यकतानुसार विभाग सम्पदा में दानपात्र या अपनी रसीद भी रखवा सकता है, जिसकी राशि केवल देवस्थान विभाग की होगी। इसके लिए विभाग अपनी अलग प्रक्रिया निर्धारित कर सकता है।

10. विभाग की उक्त वर्णित संपदा एवं आस–पास स्थित विभाग की अन्य संपदा को अनुबंधकर्ता किसी भी प्रकार की हानि नहीं पंहुचाएगा तथा संपदा को सुरक्षित रखेगा। अनुबंधकर्ता राज्य सरकार अथवा देवस्थान विभाग द्वारा बनाई विभागीय नीति से बाध्य रहेगा। राज्य सरकार एवं आयुक्त, देवस्थान विभाग द्वारा किराये पर दिये जाने की स्वीकृति में यदि समय की आवश्यकता के अनुसार अन्य कोई शर्त शामिल की जाएगी तो उनसे संबंधित अनुबंधकर्ता अनुबन्धित (बाध्य) होगा।

11. राज्य सरकार या नगर पालिका/ नगर विकास प्रन्यास अन्य किसी विभाग/संस्था द्वारा यदि अनुबंधित सम्पदा पर कोई शुल्क या कर लगाया जाता है, तो अनुबंधकर्ता को लीज राशि के अतिरिक्त उसका भुगतान करना होगा। बोली के उपरांत किसी प्रकार से आये व्यवधान या कराधान के संबंध में देवस्थान विभाग व अनुबंधकर्ता के मध्य नियमानुसार कोई समझौता नही किया जा सकेगा। बिजली, पानी के बिल का भुगतान भी अनुबंधकर्ता को करना होगा तथा लीज अवधि पूर्ण होने पर बकाया नही का प्रमाण–पत्र पेश करने पर ही सुरक्षा राशि लौटाई जायेगी।

12. संपदा में बोली के उपरान्त किसी अन्य व्यक्तियों को उप अनुबंधकर्ता/सबलेट नहीं करेगा। यदि अनुबंधकर्ता ने शर्तों की अवहेलना की तो नियमानुसार बेदखली की कार्यवाही विभाग की ओर से कर दी जाएगी।

5. बोली की शर्तें :–

1. **बोलीदाता की पात्रता व आर्थिक स्थिति** :–बोलीदाता को बोली के समय अन्य विभागीय सूचना के साथ–साथ आवश्यक रुप से अपना आधार नम्बर, पैन नम्बर, बैंक खाता विवरण, पत्र व्यवहार का पता, मोबाईल नंबर एवं ई–मेल आई.डी. देना होगा। किसी तथ्य अथवा सूचना को छिपाने या गलत रुप में प्रस्तुत करने पर नियमानुसार विधिक कार्यवाही की जाएगी। बोली में भाग लेने के लिए बोलीदाता का न्यूनतम वार्षिक टर्न ओवर उस सम्पदा की रिजर्व प्राइस के दोगुने के बराबर होना आवश्यक होगा। यदि किसी कारण से बोली लगाने हेतु कोई बोलीदाता नहीं आता है, तो यह राशि घटायी जा सकेगी। लीज की राशि की सुरक्षित वसूली के कम में बोलीदाता से पिछले तीन वर्ष की आयकर का रिटर्न एवं सी.ए. द्वारा अंकेक्षित बैलेन्स शीट की प्रतियां तथा नियमानुसार गारंटी लिया जाना प्रस्तावित है। यदि कोई पार्टनरशिप फर्म बोली लगाती है, तो बोली लगाते समय बोलीदाता को पंजीकृत पार्टनरशिप डीड पेश करनी होगी, अन्यथा बोली नहीं लगा सकेगा।
2. संपदा की बोली लगाने वाले बोलीदाता को बोली लगाने से पूर्व निर्धारित अमानत राशि (संपदा की स्थिति अनुसार) जमा कराना होगा। इस हेतु बोली से पूर्व नियमानुसार अनुमोदित राशि का 2 प्रतिशत अमानत राशि वसूल की जायेगी। बोली हेतु असफल रहने पर नियमानुसार राशि वापस की जाएगी। स्वीकृत बोली दाता को अमानत राशि के अतिरिक्त धरोहर राशि स्वीकृत वार्षिक लीज राशि के 5 प्रतिशत के बराबर (अमानत राशि को समायोजित करते हुए) जमा करानी होगी जो अवधि पूर्ण होने पर अदेयता प्रमाण–पत्र पेश करने पर लौटाई जा सकेगी।
3. जिस व्यक्ति के नाम निविदा स्वीकृत होगी, उसको 3 माह की अग्रिम राशि तीन दिवस में जमा करवानी होगी, अन्यथा धरोहर राशि जब्त कर ली जाएगी।
4. अधिकतम बोली (1 करोड़ से कम वार्षिक) को स्वीकृत करने अथवा नही करने का अधिकार **आयुक्त, देवस्थान विभाग, राजस्थान उदयपुर** को होगा। 1 करोड़ से अधिक की बोली स्वीकृत/अस्वीकृत राज्य सरकार स्तर से की जावेगी। प्रस्ताव की स्वीकृति नहीं होने की स्थिति में बोलीदाता को अमानत राशि लौटा दी जाएगी, लेकिन उस पर किसी प्रकार का कोई ब्याज देय नहीं होगा।
5. अधिकतम बोलीदाता के नाम संपदा निर्धारित राशि पर देने की स्वीकृति होने पर जरिये पत्र उनको सूचित किया जाएगा कि वह आकर संपदा का नियमानुसार कब्जा प्राप्त करें। यदि उक्त पत्र अधिकतम बोलीदाता द्वारा नहीं लिया जाएगा, तो उसके द्वारा सूचित मोबाईल नम्बर, ई–मेल आई डी पर सूचना प्रेषित करते हुए पत्र संपदा पर चस्पा कर दी जाएगी कब्जा पत्र तथा सम्पदा पर चस्पा करने पर नोटीस निविदादाता को तामील होना माना जाएगा तथा विभागीय वेबसाइट पर डाल दिया जाएगा, फिर भी पत्र में वर्णित अवधि में दुकान/मकान/संपदा का कब्जा प्राप्त नहीं किया गया तो यह मान लिया जाएगा कि वह दुकान/मकान/संपदा किराये पर नहीं लेना चाहते हैं। ऐसी स्थिति में उनके द्वारा जमा कराई गई तीन माह की अग्रिम राशि जब्त करके दुकान/मकान/संपदा पुनः नीलाम की जाएगी।

6. संपदा लीज पर देने की सक्षम स्वीकृति की सूचना के पश्चात् अधिकतम बोलीदाता को 15 दिवस के भीतर अनुबंध पत्र निष्पादित करना आवश्यक होगा। निर्धारित अवधि में अनुबंध पत्र निष्पादित नहीं करने पर अधिकतम बोलीदाता के रुप में उसका हक समाप्त हो जाएगा तथा उसकी धरोहर व अग्रिम जमा राशि जप्त हो जाएगी एवं विभाग नई बोली कर सकेगा अथवा संपदा का उपयोग अन्य विकल्प के रुप में कर सकेगा। अनुबंध पत्र लिखने पर ही संपदा का कब्जा दिया जावेगा। अनुबंध पत्र का पंजीयन अधिकतम बोलीदाता को स्वयं के खर्चे से कराना होगा।

7. अनुबंधकर्ता को उक्त लीज राशि के अनुरुप दी जाने वाली निर्धारित कर (जीएसटी या अन्य राजकीय शुल्क इत्यादि) का भुगतान स्वयं करना होगा। इसमें किसी देयता का उत्तरदायी वह स्वयं होगा।

8. अनुबंधकर्ता को नियमानुसार देय राशि विभाग के खाते में ऑनलाईन अथवा चैक रुप में अथवा विशेष रुप में निर्दिष्ट किये जाने पर मंदिर/संस्था के प्रबंधक के पास अथवा क्षेत्रीय सहायक आयुक्त, देवस्थान के यहाँ नकद/चालान द्वारा अनिवार्य रुप से जमा कराना होगा, अन्यथा बकाया पर GF&AR के प्रावधान अनुसार ब्याज राशि की वसूली की जाएगी तथा अनुबंधकर्ता को बेदखली करने की कार्यवाही भी देवस्थान विभाग कर सकेगा।

9. अनुबंधकर्ता द्वारा बिजली, पानी इत्यादि का कनेक्शन विभाग की अनुमति से स्वयं के खर्चे पर लेना होगा तथा इसके बिल का भी स्वयं ही भ्रमण करना होगा। यदि अनुबंध समाप्ति के समय अनुबंधकर्ता को नो ड्यूज प्रस्तुत करना होगा, अन्यथा उससे राशि वसूली के साथ–साथ दंडात्मक कार्यवाही की जा सकेगी। अनुबन्ध अवधि के दौरान यदि समय पर उक्त राशि का भुगतान नहीं पाया गया, तो भी उससे वसूली के साथ–साथ दंडात्मक कार्यवाही की जा सकेगी।

10. यदि बोलीदाता निर्धारित समय पर संपदा खाली नहीं करता है या उसकी सम्पत्ति को क्षति पहुंचाता है या बोली की शर्तों का उल्लंघन करता है तो उसकी अग्रिम जमा राशि जब्त करते हुये उसमे हुई क्षति की वसूली हेतु उसके विरुद्ध विधि अनुसार दंडात्मक कार्यवाही की जाएगी।

11. यदि संपदा के क्षेत्र में किसी राजकीय प्रावधान मे परिवर्तन के कारण बोली अवधि मे संचालन मे प्रतिबंध लागू होता हैं तो या अपवाद स्वरूप परिस्थितियो मे राज्य सरकार परिसम्पति रिक्त करवाना चाहे तो देवस्थान विभाग द्वारा बोली अवधि में उक्तानुसार अनुबंध समाप्त किया जा सकेगा और यदि अनुबंध कर्ता द्वारा कोई अतिरिक्त राशि जमा की गई होगी तो वह बिना ब्याज के वापस दी जाएगी। उक्त कार्यवाही पर निविदादाता/बोलीदाता किसी प्रकार का दावा करने या क्षतिपूर्ति पाने का हकदार नहीं होगा।

12. यदि विभाग की अनुमति के पश्चात भी अगर नगर परिषद या राज्य सरकार द्वारा नियमों के व्यतिक्रम के कारण आपत्ति व्यक्त की गई, तो इस संबंध में सम्पदा संबंधी प्रावधानों एवं नियमों का अवलोकन कर उचित निर्णय लिया जाएगा। बोलीदाता अनुबंधकर्ता द्वारा कारित त्रुटिके लिए वह स्वयं उत्तरदायी होगा।

13. अनुबंध पत्र में वर्णित किसी भी शर्त का उल्लघंन करने पर अनुबंधकर्ता लीजधारक के विरुद्ध धर्मशाला से बेदखल करने हेतु देवस्थान विभाग द्वारा **राजस्थान अप्राधिकृत अधिभोगियों की बेदखली अधिनियम, 1964** के अन्तर्गत कार्यवाही

की जाकर धर्मशाला की बकाया राशि की वसूली एवं कब्जा वापस लेने की कार्यवाही की जाएगी।

14. अनुबन्ध लीज की अवधि में अनुबंधकर्ता लीजधारक की मृत्यु हो जाने की स्थिति में विधिक वारिसान संचालन किया जा सकेगा तथा उनके इच्छुक नही होने पर विभाग धर्मशाला का कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी होगा किन्तु बकाया किराया, कर, शुल्क इत्यादि हेतु विधिक वारिसान उत्तरदायी होगा किन्तु किसी भी स्थिति में किसी भी लीजधारक/ विधिक वारिसान को आगे सबलेट करने का अधिकार नहीं होगा।

15. यदि अनुबंधकर्ता लीजधारक धर्मशाला को निर्धारित अवधि के पूर्व खाली करना चाहेगा, तो उसके लिए यह आवश्यक होगा कि वह विज्ञप्ति संबंधी व्यय का वहन करने की राशि जमा कराते हुए खाली करने के न्यूनतम 6 माह पूर्व इसकी लिखित सूचना संबंधित अधिकारी को देगा, अन्यथा उसे ब्लैक लिस्ट करते हुए समस्त राशि की वसूली की कार्यवाही की जाऐगी। अनुबंधकर्ता लीजधारक को यह सुविधा 1 वर्ष के उपरान्त ही प्राप्त होगी।

16. देवस्थान विभाग के अधिकारी द्वारा किसी भी समय सम्पदा और उसके संचालन का निरीक्षण किया जा सकेगा। त्रुटि पाए जाने पर उसे नोटिस देते हुए यथाआवश्यक अनुबन्ध निरस्त करने अथवा शास्ति लगाने या दोनों की कार्यवाही की जा सकेगी।

17. आकस्मिक कार्यों यथा बाढ राहत, चुनाव, महामारी आदि की दशा में परिसर संबंधित जिला कलेक्टर अथवा देवस्थान विभाग द्वारा अस्थाई रुप से अधिगृहित किया जा सकेगा, जिसका पृथक से किराया देय नही होगा, परन्तु अवधि जिसके लिए परिसर अधिगृहीत किया गया, उतने दिन या माह की गणनानुसार देय राशि प्रथम पक्ष/देवस्थान विभाग प्राप्त नहीं करेगा।

18. अनुबन्ध पत्र के निष्पादन में देय स्टॉम्प–रजिस्ट्री शुल्क और जो भी कानूनी व्यय होगा, उस सारे व्यय की राशि अदा करने का दायित्व अनुबंधकर्ता लीजधारक का होगा।

19. आयुक्त, देवस्थान विभाग आवश्यकतानुसार सामान्य वित्तीय एवं लेखा नियम के अध्यधीन बोली की शर्ते राज्य सरकार की पूर्वानुमति से जोड/हटा सकते है।

20. लीज अनुबंध पत्र :–निर्धारित शर्तों के अन्तर्गत लीज डीड अनुबन्ध–पत्र अथवा एम. ओ.यू निष्पादित करने हेतु वांछनीय अनुबंध का **प्रपत्र–2** संलग्न है।

देवस्थान विभाग की धर्मशालाओं / विश्रामगृहों के संचालन हेतु

अनुबन्ध –पत्र

यह लीज अनुबंध आज दिनांक .... को राजस्थान सरकार की ओर से आयुक्त देवस्थान विभाग, उदयपुर (जिसे आगे चलकर इस लीजडीड में प्रथम पक्षकार मालिक के नाम से संबोधित किया गया है)

बहक

नाम –..

पिता श्री –...

जाति –..

जन्म तिथि –..

उम्र–..वर्ष..

पैन नम्बर –...

आधार नम्बर –...

मोबाईल न. –...

ई–मेल आई. डी. –..

निवासी –..

तहसील –...

जिला –....................................राज्य–........................... पिनकोड–.........................

पार्टनरशिप फर्म द्वारा बोली लगाने की स्थिति में पंजीकृत पार्टनशीप डीड –

संस्था का टिन नम्बर (आवश्यक होने पर) –

(जिसे आगे चलकर इस अनुबन्ध पत्र में द्वितीय पक्षकार / अनुबंधकर्ता लीजधारक के नाम से संबोधित किया गया है) के मध्य निम्न प्रकार से निष्पादित किया जाता है, जिसमें लीज एवं अनुबंध की शर्ते निम्न प्रकार हैं, जिसके लिए दोनों पाबंद रहेंगें।

1. यह कि राजस्थान सरकार के देवस्थान विभाग के अधीनस्थ एवं नियंत्रित निम्न सम्पदा के निविदा आधारित संचालन के लिए, यह अनुबंध द्वितीय पक्षकार (लीज धारक) एवं प्रथम पक्षकार (मालिक) के मध्य किया जाता है, जिसका विवरण निम्नप्रकार है :–

1	धर्मशाला नाम	
2	स्थान	
3	मंदिर, जिसके अन्तर्गत धर्मशाला है।	
4	तहसील	
5	जिला	
6	धर्मशाला की चतुर्सीमा (पडोस) निम्न	
	पूर्व	
	पश्चिम	
	उत्तर	
	दक्षिण	
7	अनुबन्ध हेतु दिया गया कुल फ्लोर एरिया	....................वर्ग फीट
8	अनुबन्ध हेतु दिया गया कुल बिल्ट अप एरिया	..................वर्ग फीट
9	निर्मित भाग का विवरण	
10	(1) कुल मंजिलें भू–तल सहित	
	(2) कुल कमरे	
	(3) अन्य विवरण	
11	संचालन हेतु संभलाई गई अन्य सामग्री,	

2. यह कि प्रथम पक्षकार देवस्थान विभाग द्वारा द्वितीय पक्ष अनुबंधकर्ता लीजधारक को देवस्थान विभाग द्वारा निर्धारित शर्तो एवं दरों पर यात्रियों को अस्थाई रूप से ठहरने के लिए उपर्युक्त वर्णित धर्मशाला निम्नानुसार अवधि एवं दर पर संचालन हेतु दी जा रही है:–

(1) संचालन अवधि 15 वर्ष अनुबंध की तिथि से
(2) वार्षिक देय राशि –
(3) त्रैमासिक देय राशि –
(4) अधिकतम किराया –
(5) साधारण रूम –
(6) डोरमेट्री –
(7) वी.आई.पी. / डीलक्स / सपुर डीलक्स –

Note

(क) VIP रूम से तात्पर्य उस कक्ष में ए.सी. सुविधा के साथ अटेच्ड टॉयलेट व टीवी सुविधा तथा बेहतर व्यवस्था का होना आवश्यक होगा। किसी कक्ष को इस रूप में घोषित करने से पूर्व विभाग द्वारा निर्धारित अधिकारी अथवा समिति द्वारा अनुमोदन होना आवश्यक होगा।

(ख) बोलीदाता / अनुबंधकर्ता लीजधारक उक्त निर्धारित किराये में सीजन के हिसाब से

स्वयं के स्तर पर दरों में कटौती कर सकने हेतु अधिकृत होगा। उदाहरणार्थ वह विशेषतः ऑफ सीजन में कम दर रखकर ऑक्यूपेंसी बढा सकता है।

(ग) देवस्थान विभाग प्रति बोली वर्ष में दरों का पुर्ननिर्धारण कर सकेंगा।

(घ) अनुबंध में दी गई सम्पदा के रिक्त स्थान अथवा परिसर का प्रयोग विवाह कार्यक्रम आयोजन हेतु अनुबन्धदाता स्वयं द्वारा निर्धारित दरों के आधार पर कर सकेगा, जिसके लिए वह यथावश्यक नगरीय निकाय या पंचायती राज के नियमों की पालना करेगा।

3. **लीज राशि का देय होनाः—** प्रस्तावित नीति के अन्तर्गत बोली में देय राशि के अनुसार तीन माह की अनुमोदित लीज राशि अग्रिम देय होगी। इसके आगे कुल वार्षिक लीज राशि में से प्रत्येक 3 माह की राशि भी अग्रिम रूप से देय होगी। निर्धारित राशि देय होने के पूर्व माह की 10 तारीख तक देय राशि जमा कराना अनिवार्य होगा। समय पर राशि जमा नही करवाये जाने पर GF&AR प्रावधानुसार ब्याज वसूलनीय होगा।

4. **लीज राशि में वृद्विः—**एक बार संचालन हेतु बोली की जो राशि और अवधि तय होगी, उस अवधि को आगे नही बढाया जाएगा। यदि किसी आकस्मिक या प्रशासनिक कारण से अग्रिम बोली की प्रकिया पूर्ण नहीं हो पाती, तो रेंट कंट्रोल एक्ट के विद्यमान प्रावधान अनुसार वार्षिक किराये में 5 प्रतिशत किराये में वृद्वि के प्रावधान को मार्गदर्शक मानते हुए वर्तमान लीज धारक द्वारा देय राशि पर 5 प्रतिशत वृद्धि करते हुए आगामी लीज प्रकिया पूर्ण होने तक वर्तमान लीज धारक को संचालन की अनुमति दी जा सकेगी। वार्षिक लीज राशि में वृद्धि–अनुमोदित वार्षिक लीज राशि प्रतिवर्श 5 प्रतिशत की दर से बढेगी। लीज अनुमोदन के 10 वर्ष उपरान्त इस 50 प्रतिशत बढोतरी को मूल लीज राशि में जोडा जाएगा तथा 11वे वर्ष से इस जुडी हूई राशि पर 5 प्रतिशत वृद्धि होगी।

5. **धर्मशाला में व्यवस्था संबंधी प्रावधानः—**

1. संपदा जैसी स्थिति में हो, वैसी स्थिति में दी जाएगी। विभाग किसी भी प्रकार की मरम्मत परिवर्तन आदि के लिए उत्तरदायी नहीं होगा। विभाग द्वारा अनुबंधकर्ता को संभलाई जाने वाली सामग्री की लिखित सूची प्रदान की जाएगी, जिसे उसे अच्छी स्थिति में वापस करना होगा। इसमें कन्ज्यूमेबल आइटम्स की पृथक् से सूची बनायी जा सकेंगी, जिसे वेव–ऑफ किया जा सकेंगा।

2. अनुबंधकर्ता लीजधारक को संपदा के साइन बोर्ड के उपर स्पष्ट रूप से देवस्थान विभाग द्वारा निर्धारित न्यूनतम साईज की पट्टी पर **देवस्थान विभाग, राजस्थान**

सरकार की सपंदा लिखना आवश्यक होगा। देवस्थान विभाग द्वारा संपदा का समुचित नामकरण किया जा सकेगा।

3. अनुबंधकर्ता संपदा के स्वरुप में कोई भी परिवर्तन एवं परिवर्धन विभाग की अनुमति से ही करायेगा इसके लिये सहायक आयुक्त के मार्फत आयुक्त को आवेदन करना होगा आवेदन करने के 60 दिवस में अनुमति मिलने/नही मिलने की दशा में स्वतः अनुमति मानी जायेगी किन्तु स्वतः अनुमति तभी प्रभावी होगी जब इसकी सूचना लीजधारक 60 दिवस की समाप्ति पर सहायक आयुक्त को दे देगा। संपदा की साधारण रंगाई, सफेदी एवं मरम्मत अनुबंधकर्ता स्वयं के व्यय पर करा सकेगा। अनुबधकर्ता को सम्पदा की समुचित साफ–सफाई के साथ–साथ परिसर में वृक्षारोपण/गमले में फूल लगाने और उनकी देखभाल की व्यस्था करनी होगी। आवश्यकतानुसार रुफ वाटर/रेन वाटर हार्वेस्टिंग की सुविधा उसकी स्वयं की लागत पर विकसित करने की सुविधा दी जा सकेगी।

4. अनुबंधकर्ता लीजधारक को संपदा में निम्न चीजें रखनी आवश्यक होंगी–
   - स्वागत पटल (Reception Countes) उपयुक्त सुविधा व मानव संसाधन सहित
   - शिकायत/फीडबैंक पुस्तिका
   - शिकायत/फीडबैंक पेटिका
   - कमरे, भोजन व अन्य सुविधा/सामग्री की दर (प्रमुखता से दृश्य रूप में)

5. अनुबंधकर्ता लीजधारक द्वारा यदि अतिरिक्त सुविधा के रूप में कोई सामग्री या सेवा प्रदान की जाती हैं तो, वह इस हेतु स्वयं के स्तर पर दर न रखकर, विभाग से अनुमोदित दर पर ही प्रदान की जायेगी। एक्सट्रा बेड के लिए कमरे के किराए का एक चौथाई वसूल किया जा सकेगा। डोरमेटरी हेतु एक्सट्रा बेड का कोई प्रावधान नहीं होगा। विभाग द्वारा अधिकतम तय किराया निम्नानुसार हैं तथा यदि शासकीय नियमानुसार कोई कर देय है तो वह इसमें जोडा जा सकेगा।

	प्रथम 5 वर्ष तक	5 वर्ष उपरान्त (10 वर्ष तक)	10 वर्ष उपरान्त
डोरमेट्री	150/– प्रतिदिन	200/– प्रतिदिन	250/– प्रतिदिन
सामान्य रूम	500/– प्रतिदिन	625/– प्रतिदिन	750/– प्रतिदिन
वीआईपी/डीलक्स/सुपर डीलक्स	4000/– प्रतिदिन	5000/– प्रतिदिन	6000/– प्रतिदिन

6. प्रत्येक रूकने वाले यात्री को निम्न रूप में सुविधा बिना किसी अतिरिक्त लागत के देय होगीः–

- प्रति बेड एक धुली हुई चादर व बेडशीट
- ब्लेंकेट या रजाई
- एक बडा तौलिया और दो छोटे तौलिए
- बाथरूम सोप
- बाथरूम के लिए आवश्यक बाल्टी, मग और पायदान (फुट–रंग)
- उक्त के अतिरिक्त अनुबंधकर्ता लीजधारक स्वयं के स्तर पर अतिरिक्त सामग्री निःशुल्क प्रदान करने हेतु स्वतंत्र रहेगा।

7. अनुबंधकर्ता लीजधारक स्वयं के स्तर पर धर्मशाला में निवास करने वालो के लिए भोजन सामग्री की व्यवस्था करने हेतु स्वतंत्र होगा। संपदा में धार्मिक मर्यादाओं के विरूद्व किसी भी प्रकार का व्यवसाय जैसे मांस, मदिरा, अण्डा आदि का व्यवसाय नहीं करेगा। कोई भी अतिरिक्त व्यवसाय अथवा कार्य चालू करने से पूर्व विभाग की सहमति लेना आवश्यक होगा। अनुबंधकर्ता लीजधारक द्वारा परिसर में किसी अमर्यादित सामग्री अथवा कार्यवाही को स्थान नहीं दिया जायेगा।
8. देवस्थान विभाग अपनी विभागीय प्रचार सामग्री व सुविधा सम्पदा में रख सकेगा। जिसे अनुबंधकर्ता लीजधारक को बिना बाधा के सदृश्य रूप में लगाना होगा। आवश्यकतानुसार विभाग सम्पदा में दानपात्र या अपनी रसीद भी रखवा सकता हैं, जिसकी राशि केवल देवस्थान विभाग की होगी। इसके लिए विभाग अपनी अलग प्रकिया निर्धारित कर सकता है।
9. विभाग की उक्त वर्णित संपदा एवं आस–पास स्थित विभाग की अन्य संपदा को अनुबंधकर्ता लीजधारक किसी भी प्रकार की हानि नहीं पहुंचाएगा तथा संपदा को सुरक्षित रखेगा। अनुबंधकर्ता लीजधारक राज्य सरकार अथवा देवस्थान विभाग द्वारा बनाई विभागीय नीति से बाध्य रहेगा। राज्य सरकार या आयुक्त, देवस्थान विभाग द्वारा किराये पर दिये जाने की स्वीकृति में यदि समय की आवश्यकता के अनुसार अन्य कोई शर्त शामिल की जाएगी तो उनसे संबंधित अनुबंधकर्ता लीजधारक अनुबंधित (बाध्य) होगा।
10. राज्य सरकार या नगर पालिका नगर विकास प्रन्यास द्वारा यदि अनुबंधित सम्पदा पर कोई शुल्क या कर लगाया जाता हैं, तो अनुबंधकर्ता लीजधारक को लीज राशि के अतिरिक्त उक्त राशि का स्वयं भुगतान करना होगा। बोली के उपरांत किसी प्रकार से

आये व्यवधान या कराधान के संबंध में देवस्थान विभाग व अनुबंधकर्ता लीजधारक के मध्य नियमानुसार कोई समझौता किया जा सकेंगा।

11. संपदा में अनुबंध के उपरांत लीज धारक किसी अन्य व्यक्ति या व्यक्तियों को साझेदार अथवा उप अनुबंधकर्ता नहीं रखेगा। यदि अनुबंधकर्ता लीजधारक ने शर्तो की अवहेलना की, तो नियमानुसार बेदखली की कार्यवाही विभाग द्वारा की जाएगी।
12. अनुबंधकर्ता लीजधारक को उक्त लीज राशि के अनुरूप दी जाने वाली निर्धारित कर, शुल्क का भुगतान स्वयं करना होगा। इसमें किसी त्रुटि/बकाया देयता का उत्तरदायी वह स्वयं होगा।
13. अनुबंधकर्ता लीजधारक को नियमानुसार देय राशि विभाग के खाते में ऑनलाईन अथवा चैक के रूप में अथवा विशेष रूप से निर्दिष्ट किये जाने पर नकद राशि के रूप में मंदिर/संस्था के प्रबंधक के पास अथवा क्षेत्रीय सहायक आयुक्त, देवस्थान के यहॉ अनिवार्य रूप से जमा कराना होगा, अन्यथा GF&AR के प्रावधान अनुसार ब्याज राशि की वसूली की जाएगी तथा अनुबंधकर्ता को बेदखली करने की कार्यवाही भी देवस्थान विभाग कर सकेगा।
14. अनुबंधकर्ता लीजधारक द्वारा बिजली, पानी इत्यादि का कनेक्शन विभाग की अनुमति से स्वयं के खर्चे पर लेना होगा तथा इनके बिल का भी स्वयं ही भरण करना होगा। अनुबंध समाप्ति के समय अनुबंधकर्ता को नो ड्यूज प्रस्तुत करना होगा, अन्यथा उससे राशि वसूली के साथ–साथ दंडात्मक कार्यवाही की जा सकेगी। अनुबंध अवधि के दौरान यदि समय पर उक्त राशि का भुगतान नहीं पाया गया तो भी राशि वसूली के साथ–साथ दंडात्मक कार्यवाही की जा सकेंगी।
15. यदि अनुबंधकर्ता लीजधारक/बोलीदाता निर्धारित समय पर संपदा खाली नहीं करता हैं या उसकी सम्पत्ति को क्षति पहुंचाता हैं या बोली की शर्तो का उल्लंघन करता हैं तो उसकी अग्रिम जमा राशि जब्त करते में उसके विरूद्व विधि अनुसार दंडात्मक कार्यवाही की जाएगी।
16. यदि संपदा के क्षेत्र में किसी राजकीय प्रावधान में परिवर्तन के कारण बोली अवधि में, संचालन में प्रतिबंध लागू होता हैं या अपवाद स्वरूप परिस्थितियों के कारण राज्य सरकार परिसम्पति रिक्त करवाना चाहे तो,देवस्थान विभाग द्वारा बोली अवधि में उक्तानुसार अनुबंध समाप्त किया जा सकेंगा और यदि लीज धारक द्वारा कोई अतिरिक्त राशि जमा की गई होगी तो, वह बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी। इस

प्रावधान के तहत समय पूर्व अनुबन्ध समाप्त करने पर संविदाकार किसी भी प्रकार का दावा करने या क्षतिपूर्ति पाने का हकदार नहीं होगा।

17. विभाग की अनुमति के पश्चात् भी यदि नगर परिषद् या राज्य सरकार द्वारा नियमों के व्यतिक्रम के कारण आपत्ति व्यक्त की गई, तो इस संबंध में सम्पदा संबंधी प्रावधानों एवं नियमों का अवलोकन कर उचित निर्णय लिया जाएगा। बोलीदाता अनुबंधकर्ता द्वारा कारित त्रुटि के लिए वह स्वयं उत्तरदायी होगा।

18. अनुबन्ध पत्र में वर्णित किसी भी शर्त का लीज धारक द्वारा उल्लंघन करने पर लीज धारक के विरूद्व धर्मशाला से बेदखल करने हेतु देवस्थान विभाग द्वारा राजस्थान अप्राधिकृत अधिभोगियो की बेदखली अधिनियम, 1964 के अन्तर्गत कार्यवाही की जाकर धर्मशाला की बकाया राशि की वसूली एवं कब्जा वापस लेने की कार्यवाही की जाएगी।

19. अनुबन्ध लीज की अवधि में अनुबंधकर्ता लीजधारक की मृत्यु हो जाने की स्थिति में विधिक वारिसान संचालन किया जा सकेगा तथा उनके इच्छुक नही होने पर विभाग धर्मशाला का कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी होगा किन्तु बकाया किराया, कर, शुल्क इत्यादि हेतु विधिक वारिसान उत्तरदायी होगा किन्तु किसी भी स्थिति में किसी भी लीजधारक / विधिक वारिसान को आगे सबलेट करने का अधिकार नहीं होगा।

20. यदि अनुबंधकर्ता लीजधारक धर्मशाला को निर्धारित अवधि के पूर्व खाली करना चाहेगा, तो उसके लिए यह आवश्यक होगा कि यह विज्ञप्ति संबंधी व्यय का वहन करने की राशि जमा कराते हुए खाली करने की न्यूनतम 6 माह पूर्व इसकी लिखित सूचना देवस्थान विभाग के संबंधित अधिकारी को देगा, अन्यथा उसे ब्लैक लिस्ट करते हुए समस्त राशि की वसूली की कार्यवाही की जाएगी। अनुबंधकर्ता लीजधारक को यह सुविधा 1 वर्ष के उपरान्त ही प्राप्त होगी।

21. देवस्थान विभाग के अधिकारी द्वारा किसी भी समय सम्पदा और उसके संचालन का निरीक्षण किया जा सकेंगा। त्रुटि पाए जाने पर उसे नोटिस देते हुए यथाआवश्यक अनुबंध निरस्त करने अथवा शास्ति लगाने या दोनों की कार्यवाही साथ–साथ की जा सकेंगी।

22. आकस्मिक कार्यो यथा बाढ राहत, चुनाव, महामारी आदि की दशा में परिसर संबंधित जिला कलेक्टर / देवस्थान विभाग द्वारा अस्थाई रूप से अधिगृहित किया जा सकेगा, जिसका पृथक से किराया देय नहीं होगा, परन्तु उक्त अवधि जिसके लिए परिसर अधिगृहीत किया गया, उतने दिन या माह की गणनानुसार देय राशि प्रथम पक्ष (मालिक) द्वारा प्राप्त नहीं की जावेंगी।

23. इस अनुबंध पत्र के निश्पादन में देय स्टॉम्प–रजिस्ट्री शुल्क और जो भी कानूनी व्यय होगा, उस सारे व्यय की राशि अदा करने का दायित्व लीज धारक का होगा।

लीज धारक उक्त वर्णित शर्तो में निहित प्रावधानों की पालना के लिए आबद्व और वचनबद्व है। उक्तानुसार यह अनुबंध पत्र लीज धारक एवं मालिक ने स्वस्थचित्त, स्थिर बुद्दि से होश हवास में लिखा गया हैं, जो अभिलेख के रूप में मान्य एवं उभय पक्ष को बाध्यकारी होगा।

हस्ताक्षर
(राजस्थान सरकार, देवस्थान विभाग
विभाग की और से अधिकृत अधिकारी)

हस्ताक्षर
अनुबंधकर्ता
(द्वितीय पक्षकार लीज धारक)

(1) साक्षी :

(2) साक्षी :

(1) साक्षी :

(2) साक्षी :

स्थान :–..

दिनांक :–..

राजस्थान सरकार
कार्यालय सहायक आयुक्त देवस्थान विभाग जोधपुर

बिड क्रमांक :— एफ1( )लेखा / देव / बोली / धर्मशाला / 2022 / दिनांकः—

<u>ई—निविदा सूचना संख्या 02 / 2022—23</u>
तकनीकी बिड प्रपत्र

1	बिड आमंत्रित करने वाले विभाग का नाम	सहायक आयुक्त देवस्थान विभाग जोधपुर
2	बिड का सन्दर्भ UBN (Unique bid number)	
3	कार्य का विवरण	लीज आधार पर राजकीय प्रत्यक्ष प्रभार धर्मशाला जसवन्त सराय, रेल्वे स्टेशन के पास जोधपुर का संचालन
4	लीज की आरक्षित राशि	3592000 / — वार्षिक
5	बोलीदाता का विवरण नाम मय पता... टेलिफोन न. मय एस.टी.डी कोड फेक्स न... मोबाईल नम्बर एवं. ई—मेल आइडी .... वैब साईट...	
6	बिड का प्रकार Single-Stage: two part (cover) open competitive e-bid procedure at http://eproc.rajasthan.gov.in	
6	बिड प्रपत्र की लागत	सहायक आयुक्त देवस्थान विभाग जोधपुर के पक्ष में कैश रसीद न. / ईग्रास चालान नं. / डी.डी. नं. / बी.सी. नं..........................दिनांक..........................राशि रूपये..........................बैंक ब्रांच का नाम.......................... .... (डी.डी. मूल ही सलग्न करना होगा)
7	बिड प्रतिभूति	सहायक आयुक्त देवस्थान विभाग जोधपुर के पक्ष में डी.डी. नं..........................दिनांक.......................... राशि रूपये..........................बैंक ब्रांच का नाम.......................... .... (डी.डी. मूल ही सलग्न करना होगा)
8	बिडर्स का पंजीयन सम्बन्धित विवरण Constitution of the firm individual whether/proprietorship/ partnership/company	आस्थिति(कम्पनी / संस्था / फर्म / कार्पोरेट बॉडी / वैयक्तिक रूप से पंजीकृत आदि) व्यक्तिगत
	(a) In case of proprietorship firm:-	नाम.. पिता का नाम.. पता.. पंजीयन क्रमांक एवं दिनांक..........................

		पंजियन अधिकारी का पता............................... पंजियन की वैद्यता..
	(b) In case of Individual:-	नाम.. पिता का नाम.. पता.. पंजीयन क्रमांक एवं दिनांक........................ पंजियन अधिकारी का पता............................... पंजियन की वैद्यता..
	(c) In case of partnership firm	नाम.. पिता का नाम.. पता.. Of all the partners (Note-Enclose the Registration certificate of firms of its attested copy/ photocopy of partnership Deed)
	(d) In case of company (Note-Enclose the egistration certificate of company)	Name & Address of the all directors of the company पंजीयन क्रमांक एवं दिनांक........................ पंजियन अधिकारी का पता............................... पंजियन की वैद्यता..
9	प्रोसेसिंग फीस	Managing director RISL Payble at jaipur के नाम राशि 500/-
10	जी.एस.टी. आई.एन. पंजीयन क्रमांक	
11	आयकर खाता संख्या एवं पेन नं.	
12	अनुभव– ITR & CA Audit Balance Sheet (टर्नओवर आरक्षित बोली राशि से दुगुनी होना आवश्यक है।	वित्तीय वर्ष– दस्तावेज एनेक्सर पर संलग्न हैं। 2019–20 का एनेक्सर नं............................... 2020–21 का एनेक्सर नं............................... 2021–22 का एनेक्सर नं...............................
13	पिछले 3 वित्तीय वर्षो में आयकर जमा का विवरण	वित्तीय वर्ष– निम्न आयकर जमा कराया है एवं कर निर्धारण आदेश की प्रति सलग्न है। 2019–20 का एनेक्सर नं............................... 2020–21 का एनेक्सर नं............................... 2021–22 का एनेक्सर नं...............................
14	बिडर के बैक खाते का विवरण	खाता संख्या... बैक/ब्रांच का नाम.. आईएफएससी कोड.......................................
15	प्राधिकृत हस्ताक्षरी का नाम ,पता, फोन नं. एवं मेल आई डी	

दिनांकः

हस्ताक्षर (बोलीदाता)

कार्यालय सहायक आयुक्त देवस्थान विभाग, जोधपुर

वित्तीय बोली

<u>SCHEUDLE "H "</u>

क्र. सं.	मद संख्या	मद विवरण	आरक्षित मूल्य	बोलीदाता द्वारा प्रस्तावित की जाने वाली वर्णित किराया राशि (Exclusive of all taxes)
1	1	राजकीय प्रत्यक्ष प्रभार धर्मशाला जसवन्त सराय, रेल्वे स्टेशन के पास जोधपुर	3592000 /— वार्षिक	नोटः— वित्तीय निविदा इस प्रपत्र में नही भरी जावेगी। वित्तीय बोली ओनलाईन बी. ओ .क्यू. में भरी जावेगी।

बिडर के हस्ताक्षर मय दिनांक
कम्पनी का नाम(यदि कोई हो तो)
बिड हस्ताक्षर करने वाले अधिकारी का नाम विवरण सहित
मोबाईल नं.
मेल आईडी

नोट :—

1. प्रस्तावित दर ईप्रोक पोर्टल पर ऑनलाईन इन्द्राज करें। दर वार्षिक आधार पर ही मान्य होगी।
2. होटल संचालन पर लगने वाले सभी प्रकार के कर प्रभारो एवं अनुज्ञप्तियों इत्यादि पर लगने वाले प्रभारो की समस्त जिम्मेदारी बोलीदाता की होगी।

हस्ताक्षर मय सील बोलीदाता

कार्यालय सहायक आयुक्त देवस्थान विभाग, जोधपुर

जसवन्त सराय, रेल्वे स्टेशन के पास, जोधपुर की परिसम्पत्तियों (भूमि व भवन) व किराया निर्धारण

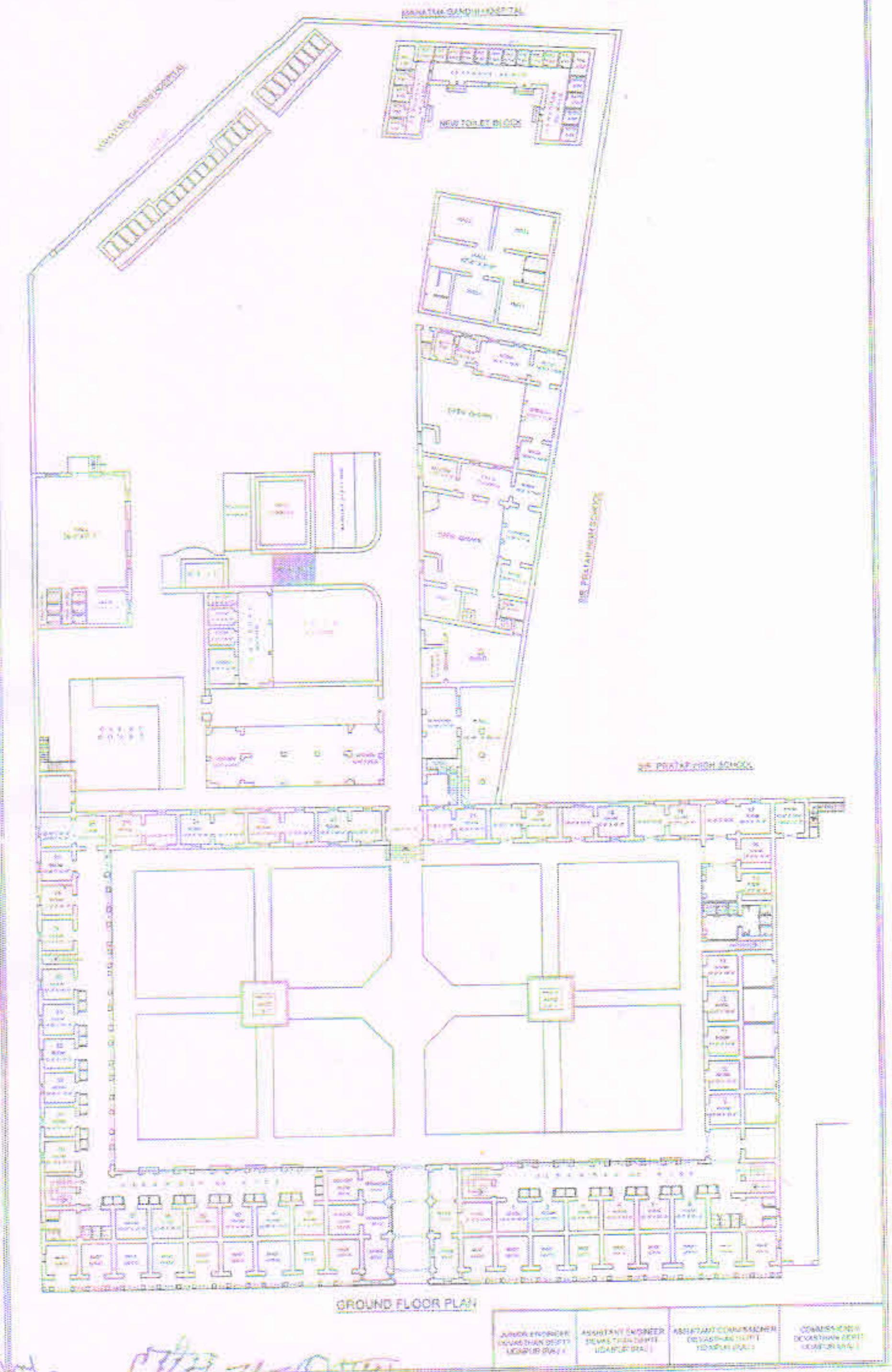
Rooms					Dormitory							Attached properties for		
Nos.	Size	Area	Rate	Amount	Nos.	Size	Area	No. of Beds	Rate	Amount	(A) Open space		
											Nos.	Size	Area
46	10x10	4600	40	335800	2	21x10	420	8	90	131400			
3	10x4	120	40	21900	1	39.37x15.42	607.09	10	90	164250	1	100x60	6000
2	10x8	160	40	14600	1	22.64x15.42	349.11	5	90	82125	1	38.73x28.87	1117.56
1	12.47x10.83	135.05	40	7300	1	30.51x12.47	380.46	5	90	82125	1	41.34x12.47	515.51
1	11.25x11.32	127.35	40	7300	1	20.83x11.32	235.8	5	90	82125	1	105x10	1050
1	11.48x11.32	129.95	40	7300	2	49.54x17.39	1723	30	90	492750	1	75x10	750
1	10.5x9.35	98.18	40	7300	1	49.54x30.67	1519.39	30	90	492750	1	10x10	100
1	12.79x12.79	163.58	40	7300	1	34.12x36.09	1231.39	30	90	492750	1	33.75x10	337.5
1	12.47x12.79	159.49	40	7300	1	38.38x29.53	1133.36	15	90	246375	1	41.83x9.51	397.8
Total		5693.6		416100	1	24.93x24.93	621.5	15	90	246375	1	35.76x13.78	492.77
					1	16.78x26.57	444.62	10	90	164250	1	78x10	780
					1	15.73x28.57	448.92	10	90	164250	1	190x104	19760
					1	28.56x24.93	711.5	15	90	246375			31296.14
					1	30.51x12.47	380.46	6	90	98550			
							10202.1			3186450	(C) Staff room		
											1	39.7x21.65	859.51
											(D) W.C/BathVerandah		
											12		2589.23
											(B) Office		
											1	39.7x9.51	377.55
Total area of building given on lease													15895.7
					Total cost					3602550			

20.9.21

Assistant Engineer
Devsthan Department
Jodhpur

Assistant Commissioner
Department of Devsthan
Jodhpur

COMPLETION PLAN OF JASWANT SARAI, JODHPUR, RAJASTHAN



OFFICE OF THE ASSISTANT COMMISSIONER, DEVASTHAN DEPTT. JODHPUR

Rent Assessment of Property No. SARAI of ~~Temple Shri~~ Jaswant SARAI

JODHPUR (RAJ.)

(Bases on P.W.D. standing order No. x-3 2015)

Name of Tenant:- JASWANT Sarai JODHPUR

Name of sub Tanant:- —

Type of Tenancy:-Commercial/residential:-

Specification of the property

1. Age of Property 100 Year
2. Type of Masonry:- Stone/Brick/Cement/Lime/Mud Mortar.
3. Type of Flooring :- CC/Stone/kota/Marble/Mosaic.
4. Type of roofing :- Stone Slab/R.C.C./Tin Shed/Wooden
5. Type of Joinery:- Wooden/Steel Shutter.
6. Sanitary/Water Supply :-Ordinary/Special.
7. Electric Fitting:- Ordinary/Conduit Wiring.
8. Ceiling Height:- 10'-6"

G.F. Area = 1×141'-6"×239' = 33818.50 Sqft

1×12'×9' = 108.00 Sqft

1×7'-6"×7'-6" = 56.25 Sqft

1×7'-6"×9'-0" = 67.50 Sqft

HALL 1×31'×60' = 1860.00 Sqft

1×44'-6"×95' = 4227.50 Sqft

HALL 1×47'×50' = 2350.00 Sqft

2×15'×31' = 930.00 Sqft

1×66'-6"×14' = 931.00 Sqft

Toilet 1×101'×10' = 1010.00 Sqft

HALL 1×31'×51' = 1581.00 Sqft

HALL 1×34'×35' = 1190.00 Sqft

Room 1×19'×13' = 247.00 Sqft

= 48376.75 Sqft

deduction

(-) 1×189'-6"×105' = 19897.50 Sqft

(-) 19897.50 Sqft

= 28479.25 Sqft

@8100/Sqft of 26457.73 Sqmt

Rs = 214308413.00 (1)

First Floor Area

2×24'×24' = 1152 Sqft

1×34'×40' = 1360 Sqft

Toilet 2×11'×12' = 264 Sqft

2×14'×13' = 364 Sqft

2×13'×12' = 312 Sqft

1×15'×13' = 195 Sqft

1×15'×9' = 135 Sqft

= 3782 Sqft 351.35 Sqmt

@7130/Sqmt Rs = 25051126.00 (2)

(1+2) Total Rs = 239355539.00 (B)

Dep. Cost = 239355539×0.3631 = 86909955.00 (L)

Cost of Land Area = 28479.25 Sqft Rs = 296896182.00 @10425/Sqft

(B+L) Total Rs = 305587177.00

Rs @ 25% × 305587177 = 76396795.00 (1)

Open Land Area = 1×141'-6"×239' = 33818.50 Sqft

deduction

1×172'×170' = 29240.00 Sqft

G. F. Area = 28479.25 Sqft 1×93'×75' = 6975.00 Sqft

(T) 1×74'×61' = 4514.00 Sqft ½×109'×83' = 4523.50 Sqft

= 32993.25 Sqft = 74557.00 Sqft

(-) 32993.25 Sqft

= 41563.75 Sqft

@10425/Sqft Rs = 433302094.00

Rs @ 10% × 433302094 = 43330210.00 (2)

Total (1+2) Rs = 119727005.00

Per year = 119727005×10 / 100 = 11972701.00

Rs @ 30% × 11972701 = 3591810.30

Per year say Rs = 35.92 Lacks

Assistant Engineer
Devasthan Deptt.
Udaipur (Raj.)