



हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड (एक महारत्न कंपनी)

पश्चिम बंगाल के उत्तर और दक्षिण 24 परगना जिलों में भूमि की आवश्यकता

पश्चिम बंगाल के उत्तर एवं दक्षिण 24 परगना जिलों में नीचे दिए गए क्षेत्र में भूमि की सीधी बिक्री के लिए उपयुक्त भूखंडों के पूर्ण एवं अनन्य मालिकों तथा सह-मालिकों से निर्धारित प्रारूप में रुचि की अभिव्यक्ति आमंत्रित की जाती है।

क्रमांक	आवश्यक भूमि का स्थान	ज़िला	प्लॉट का आकार
1	<u>अनुसूची - 1</u> चम्पाहाटी - घटकपुकुर पीडब्ल्यूडी रोड पर चम्पाहाटी रेलवे क्रॉसिंग से सुंडिया गांव के पास केजीएन राइस मिल मोड़ तक (तेमाथा मोड़ और मकरमपुर मदरसा जंक्शन होते हुए)।	दक्षिण 24 परगना	न्यूनतम (2025 वर्ग मीटर), अधिकतम 4050 वर्ग मीटर (सामने का भाग: न्यूनतम 30 मीटर)
2	<u>अनुसूची - 2</u> वैदिक विलेज गेट नंबर 5 और पोलेरहाट - नाटापुकुर जंक्शन के बीच लौहाटी से भांगर पीडब्ल्यूडी रोड या इसकी बाय लेन (बाय लेन में कम से कम 3.5 मीटर चौड़ी सड़क होनी चाहिए और प्लॉट पीडब्ल्यूडी मुख्य रोड से 50 मीटर के भीतर होना चाहिए)।	उत्तर 24 परगना और दक्षिण 24 परगना	न्यूनतम 800 वर्ग मीटर , अधिकतम 1200 वर्ग मीटर ; (सामने का भाग: न्यूनतम 18 मीटर ; गहराई: न्यूनतम 20 मीटर)

यह विज्ञापन भूमि खरीद के लिए है, डीलरशिप के लिए नहीं

कृपया निम्नलिखित विषय पर ध्यान दें:

1. प्रस्तावित भूखंड का आकार ऊपर उल्लिखित न्यूनतम क्षेत्रफल, अधिकतम क्षेत्रफल, न्यूनतम अग्रभाग के अनुरूप होना चाहिए।
2. केवल उन्हीं प्रस्तावित भूखंडों पर मूल्यांकन के लिए विचार किया जाएगा जो विज्ञापन में निर्दिष्ट आवश्यकताओं को पूरा करते हों और हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड (एचपीसीएल) को आवंटित पेट्रोलियम एवं प्राकृतिक गैस नियामक बोर्ड (पीएनजीआरबी) के अधिकृत क्षेत्र के अंतर्गत आते हों। प्रस्तावित भूखंड जो इन आवश्यकताओं को पूरा नहीं करते और/या हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड के अधिकृत क्षेत्र से बाहर हैं, उन्हें तकनीकी रूप से अस्वीकार कर दिया जाएगा।

3. यह विज्ञापन अलग-अलग भूमि के लिए दो अनुसूचियों के लिए है तथा इच्छुक बोलीदाता अपनी पेशकश अलग-अलग अनुसूचियों में या दोनों अनुसूचियों में एक साथ रख सकते हैं।

4. ए) अनुसूची 1 के लिए:

आवेदन की तिथि तक सम्पत्ति का स्वामित्व स्पष्ट और विक्रय योग्य होना चाहिए, तथा भूमि हर मौसम में वाहन चलने योग्य पीडबल्यूडी सड़क पर स्थित हो जिसकी चौड़ाई कम से कम 3.5 मीटर हो तथा जिसके सामने से साफ-सुथरा मार्ग/पहुंच उपलब्ध हो (बिटुमेन/कंक्रीट/ पेवर वाली सतह स्वीकार्य होगी)।

बी) अनुसूची 2 के लिए:

आवेदन की तिथि तक सम्पत्ति का स्वामित्व स्पष्ट और विक्रय योग्य होना चाहिए, और भूमि पीडबल्यूडी रोड या बारहमासी वाहन योग्य सड़क (बिटुमेन/कंक्रीट/ पेवर वाली सतह स्वीकार्य होगी) पर स्थित होनी चाहिए, जिसकी चौड़ाई न्यूनतम 3.5 मीटर हो और सामने के भाग तक स्पष्ट पहुँच हो। पीडबल्यूडी रोड से दूर प्रस्तावित भूखंडों के मामले में, वाहन योग्य (बिटुमेन/कंक्रीट/पेवर/डब्ल्यूबीएम/डब्ल्यूएमएम वाली सतह) भी स्वीकार्य होगी। भूमि हल्के वाणिज्यिक वाहनों (एलसीवी)/भारी वाणिज्यिक वाहनों (एचसीवी) की आवाजाही के लिए उपयुक्त होनी चाहिए और न्यूनतम 3.5 मीटर चौड़ी होनी चाहिए, जिसकी सामने के भाग तक स्पष्ट पहुँच हो और पीडबल्यूडी रोड से जुड़ी हो।

5. सफल बोलीदाताओं को भूमि किराया (खजना) निकासी आदि जैसी सभी वैधानिक मंजूरी की व्यवस्था करनी होगी।

6. बिक्री विलेख (Sale Deed) के पंजीकरण के समय भुगतान ई-पेमेंट या डिमांड ड्राफ्ट के माध्यम से किया जाएगा।

7. यदि संयुक्त प्रस्ताव दिया जाता है अथवा पूरी भूमि किसी एक ही मालिक की न हो, तो ऐसे सभी व्यक्ति जिनके भू-खण्ड आपस में सटे हुए हों और हमारी आवश्यकताओं को पूरा करते हों, वे संयुक्त रूप से प्रस्ताव दे सकते हैं। आवेदन के साथ सभी मालिकों द्वारा एक नोटराइज्ड शपथ-पत्र प्रस्तुत करना होगा। चयन प्रक्रिया के दौरान यदि किसी एक भी मालिक द्वारा प्रस्ताव वापस लिया जाता है, तो पूरी भूमि अस्वीकार कर दिया जाएगा।

8. प्रस्तावित भूमि स्पष्ट रूप से विभाजित (पार्टिशन) होनी चाहिए और उसके स्वामित्व से संबंधित दस्तावेज – जैसे खतौनी / खसरा या राजस्व अधिकारी द्वारा जारी कोई समकक्ष प्रमाणपत्र – में यह तथ्य स्पष्ट रूप से दर्ज और प्रमाणित होना चाहिए।

9. यदि भूमि का स्पष्ट विभाजन (पार्टिशन) उपलब्ध नहीं है, तो ऐसे में भू-खण्ड के सह-मालिक अपनी हिस्सेदारी की भूमि प्रस्तावित कर सकते हैं, बशर्ते कि शेष सह-मालिकों से अनापत्ति प्रमाणपत्र या एचपीसीएल को संतोषजनक लगने वाला कोई अन्य संबंधित दस्तावेज प्रस्तुत किया जाए।

10. **जो बोलीदाता हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. (एचपीसीएल) को कुल मिलाकर सबसे कम लागत की पेशकश करेगा, उसे न्यूनतम बोलीदाता माना जाएगा। वाणिज्यिक मूल्यांकन के उद्देश्य से, एचपीसीएल द्वारा उद्धृत भूमि मूल्य**

में भूमि विकास की अनुमानित लागत — जैसे कि भूमि को भरना या काटना, रिटेनिंग वॉल का निर्माण, ह्यूम पाइप/कल्वर्ट, अतिरिक्त पाइपलाइन एवं बिछाने की लागत (प्रस्तावित मेन स्टील पाइपलाइन ग्रिड से आरओयू / आरओडबल्यू शुल्क सहित) तथा स्थल को उचित पहुंच के साथ सड़क स्तर तक लाने के लिये आवश्यक कोई भी अन्य कार्य — को जोड़ा जाएगा। इन सभी लागतों के कुल योग के आधार पर न्यूनतम बोलीदाता निर्धारित किया जाएगा। हालाँकि, चयनित बोलीदाता को देय राशि उनके प्रस्ताव में उल्लिखित भूमि की लागत तक सीमित होगी।

11. हरित पट्टी (ग्रीन बेल्ट) के अंतर्गत आने वाली भूमि, या ऐसी भूमि जिसमें तालाब / जलाशय स्थित हो — विचार योग्य नहीं होगी।
12. दलालों और प्रॉपर्टी डीलरों को आवेदन नहीं करना चाहिए।
13. जिला अधिकारी और अन्य सरकारी निकाय भी इस विज्ञापन के लिए आवेदन कर सकते हैं। उपयुक्त पाए जाने पर सरकारी निकायों को वरीयता दी जाएगी।
14. भू-खण्ड पर किसी प्रकार की ओवरहेड विद्युत ट्रांसमिशन लाइन एवं टेलीफोन लाइन, उत्पाद / जल / सिंचाई पाइपलाइन, नहर, नाला, सार्वजनिक सड़क, रेलवे लाइन आदि नहीं होनी चाहिए। **यदि प्रस्तावित भू-खण्ड पर 430 वोल्ट या उससे अधिक की एलटी/एचटी ओवरहेड लाइन (या अन्य एलटी लाइन) मौजूद हो, तो चयन होने की स्थिति में पंजीकरण से पूर्व भू-स्वामी को अपने व्यय पर उस लाइन/लाइनों के डायवर्जन की व्यवस्था करनी होगी। इसी प्रकार, यदि प्रस्तावित सीमा के भीतर उत्पाद / जल / सिंचाई पाइपलाइन मौजूद हो, तो वह तभी स्वीकार्य होगी जब चयन होने पर प्लॉट के पंजीकरण से पहले बोलीदाता अपने व्यय पर संबंधित लाइन को हटाने / स्थानांतरित करने की व्यवस्था करेगा।**
15. पार्टी को अपनी स्वामित्व से संबंधित सभी दस्तावेज (जैसे - खसरा/खतियान, पर्चा, बिक्री विलेख, चेन विलेख, नक्शा/ड्रॉइंग, हलफनामा, इन्डेमिटी बॉन्ड आदि) जमा करने होंगे, ताकि शीर्षक (टाइटल) की जाँच और मूल्यांकन किया जा सके।
16. अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति बोलीदाताओं के मामले में, उन्हें संबंधित अधिनियम के अनुसार सक्षम प्राधिकारी की मंजूरी प्रस्तुत करनी होगी।
17. पंजीकृत बरगादार वाले भूखंडों का चयन होने पर, बोलीदाता को 2 महीने की निर्दिष्ट समय अवधि के भीतर अपने पंजीकृत विलेख में भूमि को बरगादारों से मुक्त करना होगा।
18. भूमि मालिक / बोलीदाता को एक सरकारी मान्यता प्राप्त सर्वेयर के माध्यम से भूमि की स्पष्ट निशानदेही करनी होगी और जब भी एचपीसीएल को जरूरत हो, भौतिक मापन में सहयोग करना होगा।
19. प्रस्ताव निर्धारित प्रारूप (अनुलग्नक-ए और बी) में प्रस्तुत किए जाने चाहिए, जिसमें निम्नलिखित प्रासंगिक विवरण शामिल हों:

A) प्लॉट विवरण:

प्रस्तावित भूमि के विवरण तथा यदि कोई दस्तावेज हो तो उसके सभी पृष्ठों पर हस्ताक्षर किए जाने चाहिए।

मालिक द्वारा निम्नलिखित विवरण प्रस्तुत किया जाना चाहिए

- a. आवेदक का नाम, पूरा पता और संपर्क नंबर
- b. भूमि के मालिक/मालिकों का नाम
- c. मुख्य योजना जिसमें संपत्ति का विवरण तथा भूखंड की सीमाओं के निर्देशांक दर्शाए गए हैं
- d. बिक्री / लीज़ के लिए प्रस्तावित क्षेत्र तथा भूखंड के आकार (डाइमेंशन) की जानकारी
- e. बोलीदाता के नाम पर अधिकार अभिलेख या कोई अन्य प्रासंगिक दस्तावेज जैसे खतौनी/खसरा या सक्षम भूमि राजस्व प्राधिकारी से कोई समतुल्य दस्तावेज या प्रमाण पत्र।
- f. भूमि का स्वामित्व स्थापित करने के लिए टाइटल डीड जैसे कि बिक्री विलेख (Sale Deed), पट्टा आदि तथा उनसे जुड़े लिंक डॉक्यूमेंट/चेन डीड्स
- g. पावर ऑफ अटॉर्नी धारकों को पंजीकृत पावर ऑफ अटॉर्नी की एक प्रति प्रस्तुत करनी होगी। मद संख्या (ई), (एफ) और (जी) में निर्धारित दस्तावेजों के बिना प्राप्त प्रस्तावों को अस्वीकार कर दिया जाएगा।

B) वित्तीय बोली:

वित्तीय बोली में निम्नलिखित शामिल होना चाहिए:

अपेक्षित बिक्री मूल्य रुपये प्रति वर्ग मीटर ।

वित्तीय बोली को एक अलग सीलबंद लिफाफे में रखा जाना चाहिए और उसके ऊपर "वित्तीय बोली" लिखा जाना चाहिए।

1. तकनीकी और वित्तीय बोली के दोनों सीलबंद लिफाफों को एक तीसरे लिफाफे में रखा जाना चाहिए, जिसे सीलबंद किया जाना चाहिए और जिसके ऊपर "..... पर भूमि के लिए प्रस्ताव" लिखा होना चाहिए।
2. प्रस्तुत प्रस्ताव नियत तिथि से न्यूनतम 180 दिनों की अवधि के लिए या पारस्परिक रूप से स्वीकृत विस्तारित अवधि के लिए वैध होना चाहिए।
3. एचपीसीएल पोस्ट/कूरियर के माध्यम से भेजे गए दस्तावेजों के विलंब, खो जाने या प्राप्त न होने के लिए किसी भी प्रकार की जिम्मेदारी नहीं लेता। प्राप्त हुई कोटेशन केवल प्रस्ताव हैं और इनसे एचपीसीएल पर किसी भी प्रकार की बाध्यता नहीं बनती।

4. मदर स्टेशन/एलसीएनजी स्टेशन स्थापित करने के लिए एनएच/एसएच/पीडब्ल्यूडी/टाउन प्लानिंग मानदंडों को पूरा न करने वाली भूमि को अस्वीकार किया जा सकता है।
5. भूमि की उपयुक्तता का निर्णय तकनीकी मूल्यांकन समिति की रिपोर्ट के आधार पर किया जाएगा।
6. एचपीसीएल सम्पूर्ण विज्ञापन या विज्ञापित किसी भी स्थान को रद्द करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।
7. प्रत्येक स्थान के लिए अलग-अलग प्रस्ताव दिया जाना चाहिए।
8. किसी भी विवाद की स्थिति में, विज्ञापन का अंग्रेजी संस्करण ही अंतिम माना जाएगा।
9. इच्छुक पक्ष अपने प्रस्ताव सीलबंद लिफाफों में नीचे दिए गए कार्यालय पते पर निर्धारित बॉक्स में नियत तिथि (11.09.2025) और समय (17:00 बजे) तक जमा कर सकते हैं। प्रस्ताव पंजीकृत डाक द्वारा भी उसी पते पर भेजे जा सकते हैं, हालाँकि एचपीसीएल किसी भी डाक विलंब के लिए उत्तरदायी नहीं होगा। नियत तिथि और समय के बाद प्राप्त प्रस्तावों पर विचार नहीं किया जाएगा।

हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड, सीजीडी परियोजना- एस.24 पीजीएस., 14^{वीं} मंजिल, एनबीसीसी स्क्वायर न्यू टाउन, कोलकाता, पश्चिम बंगाल -700135।

किसी भी प्रश्न के लिए कृपया सोमवार से शनिवार तक सुबह 10 बजे से शाम 5 बजे के बीच मोबाइल नंबर 9869036224/9010562399 पर संपर्क करें।



[f /hpcl](#) | [t /hpcl](#) | [i /hpcl](#)
www.hindustanpetroleum.com



अनुबंध-A

हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड को सीधे बिक्री के लिए भूखंड की पेशकश के लिए आवेदन पत्र____(स्थान का नाम) , जिले:_____

तकनीकी बोली

1. व्यक्तिगत आवेदनकर्ता की जानकारी

<u>आवेदक की जानकारी</u>		तस्वीर
नाम :		
जन्म तिथि::		
आयु (आवेदन तिथि के अनुसार):	साल	
पिता/ पति का नाम :		
लिंग:		
फ़ोन (घर):		मोबाइल
ईमेल:		
वर्तमान पता:		
फ्लैट/मकान संख्या,	भवन का नाम	
प्लॉट संख्या	गली नाम	
इलाका	लैंडमार्क	
शहर:	राज्य:	
	पिन कोड:	

2. फर्म का विवरण (यदि लागू हो):

फर्म का नाम:		
फर्म का प्रकार: एकल स्वामी/ ट्रस्ट/ एओपी /एलएलपी/ निजी		
कंपनी/ पब्लिक लिमिटेड		
कंपनी/ अन्य (उपयुक्त श्रेणी में सही का निशान लगाएँ)		
संपर्क व्यक्ति: फ़ोन		
(निवास):		
ईमेल:	मोबाइल:	
मौजूदा पता:		
फ्लैट/मकान संख्या, प्लॉट संख्या	भवन का नाम	
इलाका	गली नाम	
	लैंडमार्क	
शहर:	राज्य:	पिन कोड:

3. अन्य विवरण जो प्रदान किए जाने हैं:

- a) पैन नंबर::
- b) भूमि के स्वामी/स्वामियों का नाम::
- c) भूखंड का स्थल मानचित्र (संलग्न करें):
- d) भूखंड का पता
- e) भूखंड का विवरण:
 - i. खसरा / गाटा / किला संख्या
 - ii. खाता संख्या
 - iii. खतौनी संख्या
 - iv. भूखंड का नगर सर्वेक्षण क्रमांक
 - v. भूखंड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में).
 - vi. उपलब्ध अग्रभाग (मीटर में).

- vii. भूखंड की गहराई (मीटर में).
viii. भूखंड के आसपास के क्षेत्र का विवरण:
(भूखंड की सीमा और उसके आसपास के क्षेत्र के बीच लगभग दूरी और दिशात्मक स्थिति बताएं)

- f) प्रस्तावित भूमि पर किसी स्थायी संरचना का विवरण.
- g) अतिक्रमण, यदि कोई हो.
- h) किसी भी निकटवर्ती सड़क का विवरण (मुख्य सड़क, सर्विस रोड, आदि, सड़क की चौड़ाई दर्शाएँ).
- i) भूमि को पार करने वाला कोई भी मार्ग.
- j) आस-पास कोई उच्च वोल्टेज ट्रांसमिशन लाइन (यदि हाँ, तो भूखंड से दूरी):.....
- k) स्थानीय नगरपालिका वार्ड.
- l) क्या भूखंड का स्वामित्व स्पष्ट, विक्रय योग्य और निर्विवाद है?.
- m) क्या भूमि किसी भी समय सरकारी अधिग्रहण योजना में शामिल है.
- n) क्या भूखंड निषिद्ध क्षेत्र में आता है.
- o) यदि हाँ, तो क्या व्यावसायिक उपयोग के लिए संबंधित अधिकारियों से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया गया है.
- p) प्रस्तावित भूमि पर किसी भी बंधक के मामले में, उसका विवरण प्रदान किया जाना है।

मैं,एतद्वारा प्रमाणित करता/करती हूँ कि ऊपर दी गई जानकारी मेरे ज्ञान और विश्वास के अनुसार सही है। किसी भी प्रकार की गलत जानकारी या तथ्य छुपाने पर मुझे आवेदन के लिए अयोग्य माना जाएगा।

स्थान:

हस्ताक्षर

दिनांक:

नाम:

4. प्रस्तुत किए जाने वाले दस्तावेज़

आवेदन पत्र के साथ निम्नलिखित के लिए दस्तावेज़ी प्रमाण प्रस्तुत करना होगा। दस्तावेज़ प्रस्तुत न करने पर प्रस्ताव अस्वीकार कर दिया जाएगा:

- a) आयु प्रमाण पत्र, जैसे आधार कार्ड, पासपोर्ट, मतदाता पहचान पत्र आदि।
- b) मालिक(यो) से एनजेएसपी पर 20/- रुपये का शपथपत्र जिसमें यह पुष्टि की गई हो कि स्वामित्व उनके पक्ष में है, प्लॉट उनके कब्जे में है और संपत्ति सभी भागों से मुक्त है, विधिवत हस्ताक्षरित और मूल रूप में नोटरीकृत।
- c) मालिक के पक्ष में पंजीकृत शीर्षक दस्तावेज़ों की मूल प्रमाणित या मूल नोटरीकृत प्रति:
 - I. विक्रय विलेख या;
 - II. दान विलेख या;
 - III. प्रमाणित वसीयत या;
 - IV. पारिवारिक समझौता या;
 - V. त्याग विलेख या;
 - VI. स्वामी(स्वामियों) के पक्ष में हस्तांतरण विलेख
- d) सफल बोलीदाताओं के पिछले 30 वर्षों के खसरा/खतौनी या जमाबंदी का सत्यापन किया जाएगा और लागत कंपनी द्वारा वहन की जाएगी। हालाँकि, मालिक को इसके लिए सभी आवश्यक दस्तावेज़ उपलब्ध कराने होंगे।
- e) जमीन मालिक के पक्ष में नवीनतम खसरा/खतौनी या इंतेखाब मूल रूप में या यदि प्लॉट नगर निगम सीमा के भीतर स्थित है, तो जमीन मालिक के पक्ष में नवीनतम म्यूटेशन प्रमाण पत्र और पिछले 3 वर्षों की नगर निगम कर रसीद।
- f) राजस्व स्केच मानचित्र जिसमें खसरा नंबर और उसकी सीमा दिखाई गई हो
- g) स्वामित्व संबंधी दस्तावेज़ (भूमि का स्वामित्व दर्शाने वाला शीर्षक विलेख)
- h) राजस्व अंश या इसके समतुल्य दस्तावेज़ की प्रति जैसे कि खतौनी, जमाबंदी, खसरा गिर्दावरी आदि
- i) पावर ऑफ अटॉर्नी की प्रति (पावर ऑफ अटॉर्नी धारकों के लिए)
- j) सफल बोलीदाताओं के लिए टाइटल क्लियरेंस सर्टिफिकेट और नॉन-एन्कम्ब्रेंस सर्टिफिकेट की जांच एक प्रतिष्ठित वकील द्वारा कराई जाएगी। यदि प्रस्तावित भूखंड तकनीकी और व्यावसायिक दृष्टि से उपयुक्त पाया जाता है, तो

भूमि दस्तावेजों जैसे टाइटल सर्च आदि की कानूनी जांच भूमि मालिक द्वारा एचपीसीएल द्वारा नियुक्त वकील से कराई जाएगी। कानूनी जांच के लिए वकील की फीस का खर्च एचपीसीएल वहन करेगा, लेकिन भूमि मालिक को कानूनी जांच के लिए आवश्यक सभी दस्तावेज प्रदान करने होंगे। यदि कानूनी जांच के दौरान भूमि योग्य नहीं पाई जाती है, तो इससे बोली अयोग्य घोषित हो सकती है।

- k) साझेदारी फर्म के मामले में साझेदारी विलेख
- l) आयकर निकासी प्रमाणपत्र, यदि लागू हो
- m) पार्टी को सभी आवश्यक दस्तावेज जैसे कि नक्शे, हलफनामा, इन्डेमिटी बॉन्ड आदि प्रदान करने होंगे, जो टाइटल सर्च और मूल्यांकन के लिए जरूरी हो सकते हैं।
- n) उपरोक्त खंड 3 के अंतर्गत प्रस्तुत विवरण के समर्थन में कोई अन्य दस्तावेज।

5. भूमि के लिए व्यापक नियम और शर्तें

- a) भूमि का प्लॉट स्पष्ट एवं निर्विवाद स्वामित्व वाला होना चाहिए।
- b) केवल उन्हीं प्रस्तावित भूमि भूखंडों पर मूल्यांकन के लिए विचार किया जाएगा जो विज्ञापन में निर्दिष्ट आवश्यकताओं को पूरा करते हों और हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड (एचपीसीएल) को आवंटित पेट्रोलियम एवं प्राकृतिक गैस नियामक बोर्ड (पीएनजीआरबी) के अधिकृत क्षेत्र के अंतर्गत आते हों। प्रस्तावित भूमि भूखंड जो इन आवश्यकताओं को पूरा नहीं करते और/या हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड के अधिकृत क्षेत्र से बाहर हैं, उन्हें तकनीकी रूप से अस्वीकार कर दिया जाएगा।
- c) नीचे दिए गए विवरण के अनुसार भूमि का प्लॉट प्रस्तावित किया जाएगा:
 - i) भूमि का प्लॉट उपरोक्त तालिका में उल्लिखित शर्तों के अनुसार स्थित होना चाहिए।

अनुसूची 1 के लिए: आवेदन की तिथि तक सम्पत्ति का स्वामित्व स्पष्ट और विक्रय योग्य होना चाहिए, तथा भूमि हर मौसम में वाहन चलने योग्य पीडबल्यूडी सड़क पर स्थित हो जिसकी चौड़ाई कम से कम 3.5 मीटर हो तथा जिसके सामने से साफ-सुथरा मार्ग/पहुंच उपलब्ध हो (बिटुमेन/कंक्रीट/ पेवर वाली सतह स्वीकार्य होगी)।

अनुसूची 2 के लिए : आवेदन की तिथि तक सम्पत्ति का स्वामित्व स्पष्ट और विक्रय योग्य होना चाहिए, और भूमि पीडब्ल्यूडी रोड या बारहमासी वाहन योग्य सड़क (बिटुमेन/कंक्रीट/ पेवर वाली सतह स्वीकार्य होगी) पर स्थित होनी चाहिए, जिसकी चौड़ाई न्यूनतम 3.5 मीटर हो और सामने के भाग तक स्पष्ट पहुँच हो। पीडब्ल्यूडी रोड से दूर प्रस्तावित भूखंडों के मामले में, वाहन योग्य (बिटुमेन/कंक्रीट/पेवर/डब्ल्यूबीएम/डब्ल्यूएमएम वाली सतह) भी स्वीकार्य होगी। भूमि हल्के वाणिज्यिक वाहनों (एलसीवी)/भारी वाणिज्यिक वाहनों (एचसीवी) की आवाजाही के लिए उपयुक्त होनी चाहिए और न्यूनतम 3.5 मीटर चौड़ी होनी चाहिए, जिसकी सामने के भाग तक स्पष्ट पहुँच हो और पीडब्ल्यूडी रोड से जुड़ी हो।

ii)

1. आवश्यक अग्रभाग: उपरोक्त प्लॉट आकार के मानदंडों को पूरा करना।
2. भूमि के प्लॉट पर उपरोक्त बिंदु संख्या (ii) के मानदंडों को पूरा करने वाले अग्निशमन टैंडर की आवाजाही के लिए स्पष्ट पहुँच होनी चाहिए।
3. भूखंड का क्षेत्र ऐसा होना चाहिए जिसमें कोई बाधा न हो और यह किसी भी वैधानिक प्राधिकरण (जैसे रेलवे, पीडब्ल्यूडी, ग्राम पंचायत आदि, यदि लागू हो) के अधिकार क्षेत्र से मुक्त हो।
4. भूखंड का क्षेत्र ऐसा होना चाहिए जिसमें कोई जलाशय, नाले, भूमिगत या भूमिपर उपयुक्त लाइनें, विद्युत लाइनें, पाइपलाइन आदि न हों; यानी पूरी तरह खाली और बाधा रहित स्थान हो।
5. प्रस्तावित भूमि का तकनीकी मूल्यांकन एचपीसीएल द्वारा किया जाएगा ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि भूमि संबंधित वैधानिक निकायों (जैसे वन विभाग, विस्फोटक विभाग, विद्युत आपूर्ति विभाग आदि) के नियमों और उपविधियों के अनुसार है और सिटी गेट स्टेशन तथा मदर स्टेशन स्थापित करने के लिए उपयुक्त है।
6. उपरोक्त 5(क), 5(ख) के मानदंडों को पूरा करने वाले भूखंड का स्वामित्व सत्यापन किया जाएगा, वह किसी भी प्रकार के भार से मुक्त होगा और उसका स्वामित्व एचपीसीएल को हस्तांतरित किया जा सकेगा। इसके बाद, केवल ऐसे योग्य प्रस्तावों की वित्तीय बोली खोली जाएगी और उनका मूल्यांकन किया जाएगा।
7. यदि प्रस्तावित भूमि के प्लॉट में एक से अधिक स्वामित्व है, तो प्रत्येक मालिक को नोटरीकृत “अनापत्ति प्रमाण पत्र” के रूप में अपनी सहमति प्रस्तुत करनी होगी, जिसे तकनीकी बोली के साथ संलग्न किया जाना चाहिए।
8. दलालों/संपत्ति डीलरों/गैर मालिकों से भूमि के लिए प्रस्ताव स्वीकार नहीं किया जाएगा।
9. ग्रीन बेल्ट के अंतर्गत आने वाली भूमि पर विचार नहीं किया जाएगा।
10. बिक्री विलेख के पंजीकरण के समय भुगतान चेक/ई-भुगतान मोड द्वारा किया जाएगा।

11. बिक्री के लिए प्रस्तावित भूमि स्पष्ट रूप से विभाजित होनी चाहिए और स्वामित्व दस्तावेज / खेवट / खतौनी / खसरा और गिरदावरी, फार्म, अखिव पत्रिका, मिलकट पत्रिका, फार्म VI, 7/12 अंश या राजस्व अधिकारी से कोई समकक्ष दस्तावेज या प्रमाण पत्र स्पष्ट रूप से इसका संकेत और पुष्टि करनी चाहिए।
12. भूमि भराव की मात्रा का पता लगाने के लिए एचपीसीएल द्वारा नियुक्त एक स्वतंत्र सर्वेक्षक द्वारा 20 मीटर x 20 मीटर ग्रिड में स्तरों को मापा जाएगा और वही अंतिम और बाध्यकारी होगा।
13. जिला प्राधिकरण और अन्य सरकारी निकाय भी इस विज्ञापन के लिए आवेदन कर सकते हैं। उपयुक्त पाए जाने पर सरकारी ग्राहकों को प्राथमिकता दी जाएगी।
14. हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड (एचपीसीएल) को सबसे कम समग्र लागत की पेशकश करने वाले बोलीदाता को सबसे कम बोली लगाने वाला माना जाएगा। वाणिज्यिक मूल्यांकन के लिए, एचपीसीएल भूमि विकास की अनुमानित लागत को जोड़ देगा—जिसमें भूमि भराई या कटिंग, रिटेनिंग वॉल का निर्माण, ह्यूम पाइप, काल्वर्ट, अतिरिक्त पाइपलाइन और प्रस्तावित मुख्य स्टील पाइपलाइन ग्रिड से आरओयू/आरओडबल्यू शुल्क सहित बिछाने की लागत, तथा किसी अन्य कार्य की लागत शामिल है, जो प्रस्तावित स्थल को सड़क स्तर पर उचित पहुँच के साथ लाने के लिए आवश्यक हो—उक्त लागत को उद्धृत भूमि मूल्य में जोड़ा जाएगा। इन सभी लागतों का कुल योग सबसे कम बोलीदाता निर्धारित करने के लिए उपयोग किया जाएगा। हालांकि, चयनित बोलीदाता को भुगतान की जाने वाली राशि केवल उनके प्रस्ताव में उद्धृत भूमि की लागत तक सीमित होगी। वित्तीय बोली का मूल्यांकन निम्नलिखित मानदंडों (Evaluation Criteria) के अनुसार किया जाएगा:

मूल्यांकन के मानदंड

क्र. सं.	विवरण	इकाई	मात्रा.	यूनिट दर (INR)	टिप्पणी
1	भूमि की लागत	वर्ग मीटर			बोलीदाता द्वारा भरी जाने वाली इकाई दर
2	भूमि भराई/काटने की लागत, जिसमें रिटेनिंग वॉल/छूम पाइप/काल्वर्ट की लागत शामिल है	CUB.MTR भरने की आवश्यकता			एचपीसीएल की निर्धारित दर (मूल्यांकन हेतु आवश्यक)
3	पाइपलाइन बिछाने की अतिरिक्त लंबाई की लागत, जिसमें अनुमति और अन्य शुल्क शामिल हैं	मीटर			एचपीसीएल की निर्धारित दर (मूल्यांकन हेतु आवश्यक)
कुल राशि					

टिप्पणी:

- बोली का मूल्यांकन भूखंड की कुल लागत के आधार पर किया जाएगा, जिसमें प्रस्तावित भूमि की लागत, मिट्टी भराई की अतिरिक्त लागत और आरओयू/आरओडब्ल्यू शुल्क, पाइपलाइन बिछाने के शुल्क सहित पाइप बिछाने की अतिरिक्त लागत शामिल है। हालाँकि, चयनित बोलीदाता को देय राशि केवल प्रस्तावित भूमि की लागत के अनुरूप ही होगी।
- लागत मूल्यांकन की एक नमूना गणना नीचे दी गई है (केवल सांकेतिक):

नमूना उदाहरण.

मान लीजिए, निर्धारित तिथि के भीतर कुल 4 बोलियां प्राप्त हुईं और प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर आगे का मूल्यांकन किया गया।

बोली मूल्यांकन सारांश

बोलीदाता	तकनीकी स्थिति	भूमि आकार मानदंड	विज्ञापन के अनुसार भौगोलिक अनुपालन/क्षेत्र	तकनीकी रूप से योग्य
बोलीदाता-1	तकनीकी मानदंडों को पूरा न करना	लागू नहीं	लागू नहीं	✗
बोलीदाता-2	भूमि के आकार के मानदंडों को पूरा करना	☑	✗ (एचपीसीएल क्षेत्र के बाहर)	✗
बोलीदाता-3	तकनीकी मानदंडों को पूरा करना	☑	☑	☑
बोलीदाता-4	तकनीकी मानदंडों को पूरा करना	☑	☑	☑

चूंकि केवल दो बोलीदाता ही तकनीकी रूप से योग्य थे, इसलिए केवल दो बोलीदाताओं की बोलियां खोली गईं और वाणिज्यिक मूल्यांकन के लिए लागत तुलना की गई:

क्र. सं.	विवरण	इकाई	बोलीदाता -3			बोलीदाता-4		
			भूमि का आकार	यूनिट दर	कुल लागत	भूमि का आकार	यूनिट दर	कुल लागत
1	भूमि की लागत	वर्ग मीटर	3500	2000	7000000	4000	1900	7600000
2	भूमि भराई/काटने की लागत, जिसमें रिटेनिंग वॉल/ह्यूम पाइप/काल्वर्ट की लागत शामिल है	सीयूबी.एमटीआर	7000	500	3500000	5000	500	2500000
3	पाइपलाइन बिछाने की लागत	एमटीआर	0	0	0	0	0	0
	वाणिज्यिक मूल्यांकन उद्देश्य के लिए एचपीसीएल की कुल लागत				10500000			10100000

सबसे कम बोली लगाने वाले का चयन

व्यावसायिक मूल्यांकन के आधार पर, **बोलीदाता-4** ने सबसे कम बोली प्रस्तुत की। हालाँकि, बोलीदाता-4 को देय कुल राशि उनके द्वारा प्रस्तावित भूमि की कीमत तक सीमित होगी, जो **₹76,00,000** है। अंतिम देय राशि, यदि लागू हो, तो बातचीत के बाद निर्धारित की जाएगी।

नोट: उपरोक्त उदाहरण में दिए गए आंकड़े केवल उदाहरण के लिए हैं। वाणिज्यिक मूल्यांकन के लिए लागू वास्तविक दरें निविदा मूल्यांकन के समय एचपीसीएल की प्रचलित आगमन दरों पर आधारित होंगी। बोली मूल्यांकन के उद्देश्य से एचपीसीएल की कुल लागत निर्धारित करने के लिए इन दरों पर विचार किया जाएगा।

वित्तीय प्रस्ताव (मूल्य बोली)

अलग लिफाफे में जमा करें

हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड को सीधे बिक्री के लिए भूखंड की पेशकश के लिए मूल्य बोली _____

(स्थान का नाम) में ज़िला - _____

प्लॉट की बिक्री के लिए

स्थान:.....

विवरण	प्लॉट का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में) (संख्यात्मक मानों में) (A)	प्लॉट का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में) (शब्दों में)	प्रस्तावित भूमि दर (प्रति वर्ग मीटर) (संख्यात्मक मान में) - (सी)	प्रस्तावित भूमि दर (प्रति वर्ग मीटर) (शब्दों में) - (डी)	कुल बोली राशि (रु.) (संख्यात्मक मान में) - (ई)	कुल बोली राशि (रु.) (शब्दों में) (F= BxD)
_____ जिले में _____ के लिए भूमि का प्रस्ताव						

राशि (रु. शब्दों में):.....

नोट: किसी भी विवाद की स्थिति में, शब्दों में लिखी गई राशियाँ **(कॉलम बी, डी, एफ)** संख्याओं की तुलना में मान्य मानी जाएँगी।

स्थान:

हस्ताक्षर

दिनांक:

नाम: