



# हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड

## गैस एवं नवीकरणीय एसबीयू-सीजीडी परियोजना

### भूमि के दीर्घकालिक पट्टे के लिए रुचि की अभिव्यक्ति (ईओआई)

हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड दार्जीलिंग, जलपाईगुड़ी और उत्तर दिनाजपुर के भौगोलिक क्षेत्र में सिटी गैस वितरण परियोजना विकसित कर रही है, इस परियोजना के माध्यम से घरेलू, वाणिज्यिक और औद्योगिक क्षेत्रों को पाइप के माध्यम से प्राकृतिक गैस तथा वाहनों के लिए सीएनजी की आपूर्ति कराएगी।

हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड (एचपीसीएल) को सीजीडी नेटवर्क विकसित करने के लिए पश्चिम बंगाल के जलपाईगुड़ी जिले के जलपाईगुड़ी शहर में विभिन्न स्थानों पर डिस्ट्रिक्ट रेगुलेटिंग स्टेशन (डीआरएस) स्थापित करने के लिए दीर्घकालिक पट्टे के माध्यम से स्थानांतरित करने के लिए भूमि के उपयुक्त भूखंडों के पूर्ण और विशिष्ट मालिकों या सह-मालिकों से तकनीकी और वित्तीय बोलियों / प्रस्तावों के रूप में रुचि की अभिव्यक्ति (ईओआई) आमंत्रित की जाती है।

#### क) भूमि का स्थान:

क्रम संख्या	स्टेशन का प्रकार	जिला	स्थान	आवश्यक क्षेत्र (एल एक्स बी) वर्ग मीटर	प्लॉट के स्थानांतरण का तरीका	अस्थायी (अल्पकालिक पट्टा)/स्थायी (खरीद या दीर्घकालिक पट्टा)
(क)	डीआरएस	जलपाईगुड़ी	गोशाला मोड़ से राजबाड़ी पारा तक	63-75 वर्ग मीटर	दीर्घकालिक पट्टा	स्थायी
(ख)	डीआरएस	जलपाईगुड़ी	कदमतला से 73 मोर तक	63-75 वर्ग मीटर	दीर्घकालिक पट्टा	स्थायी
(ग)	डीआरएस	जलपाईगुड़ी	कोतवाली थाना के पास	63-75 वर्ग मीटर	दीर्घकालिक पट्टा	स्थायी

1. भूमि किसी डामरयुक्त/कंक्रीट/पक्की मोटर योग्य सड़क (पीडब्ल्यूडी/पंचायत/नगर पालिका या किसी अन्य सरकारी स्थानीय निकाय के स्वामित्व वाली सड़क) से सटी होनी चाहिए, जो कम से कम 4 मीटर चौड़ाई वाले भारी वाणिज्यिक वाहनों (एचसीवी) की हर मौसम में आवाजाही के लिए उपयुक्त हो और उस पार स्पष्ट पहुंच हो।
2. डीआरएस के लिए, प्रस्तावित भूमि ऊपर टेबल में उल्लिखित स्थानों से 1000 मीटर (दोनों तरफ) के भीतर होनी चाहिए और उल्लिखित कॉलोनी के भीतर न्यूनतम 500 पीएनजी कनेक्शन/घरों के समूह से मोटर योग्य सड़क के साथ 1 किमी के भीतर होनी चाहिए।
3. प्रस्तावित भूमि, बगल की सड़क के स्तर से न्यूनतम 300 मिमी ऊपर होनी चाहिए। प्रस्तावित निचली भूमि के लिए भूमि स्तर को 300 मिमी ऊपर तक लाने की लागत बोली के वित्तीय मूल्यांकन में 370/- रुपये प्रति घन मीटर लगाई जाएगी।
4. डीआरएस के लिए, प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल 63-75 वर्गमीटर होना चाहिए, जिसका न्यूनतम अग्रभाग और गहराई 7 मीटर होनी चाहिए।
5. प्रस्तावित की गयी भूमि में से आयताकार भूमि को प्राथमिकता दी जाएगी, हालाँकि ऐसे भूखंड जिनमें आयताकार भूभाग स्पष्ट रूप से प्रस्तावित भूमि के सिमा में उपलब्ध होगा ऐसे भूमि को भी बराबर माना जायेगा।
6. प्रस्तावित की गयी भूमि में फायर टेंडर की आवाजाही के लिए स्पष्ट पहुंच होनी चाहिए (बिंदु संख्या 2 के मानदंडों को पूरा करना)

ईओआई को दो अलग-अलग सीलबंद लिफाफों में जमा करना होगा (प्रत्येक लिफाफे के शीर्ष पर तकनीकी बोली/प्रस्ताव और वित्तीय बोली/प्रस्ताव जैसा भी मामला हो) के बारे में स्पष्ट रूप से उल्लेख करना होगा:

- i) तकनीकी प्रस्ताव (मूल्य बोली के अलावा ईओआई में उल्लिखित दस्तावेज)
- ii) वित्तीय प्रस्ताव (मूल्य बोली).

भूमि का प्रस्ताव निर्धारित प्रारूप में और सीलबंद लिफाफे में तय समय अवधि के भीतर शाम 05:00 बजे तक **एचपीसीएल सीजीडी दार्जिलिंग, जलपाईगुड़ी और उत्तर दिनाजपुर, दूसरी मंजिल होमलैंड बिल्डिंग, तीसरी माइल, सेवोके रोड, सिलीगुड़ी-734008, पश्चिम बंगाल में जमा करना है।**

एचपीसीएल के पास अपने विवेक से और बिना कोई कारण बताए मूल्य बोलियां खोलने के बाद भी किसी भी स्तर पर इस ईओआई को वापस लेने या रद्द करने का अधिकार सुरक्षित है और इस स्थिति में, पार्टी को ईओआई के पुरस्कार के लिए दावा या किसी भी लागत की प्रतिपूर्ति कि मांग करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

प्रस्तावकर्ता को तकनीकी और वित्तीय प्रस्तावों को अलग-अलग लिफाफे में रखकर क्रमशः "तकनीकी बोली" और "वित्तीय बोली" के रूप में चिह्नित करना होगा। तकनीकी तथा वित्तीय प्रस्ताव वाले लिफाफे को अलग-अलग सील करके फिर तीसरे लिफाफे में डालकर उस पर " हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड को दीर्घकालिक पट्टे के लिए भूमि के भूखंड का प्रस्ताव - डीआरएस -----स्थान तथा जिला कि नाम लिखकर निचे दिए गए पते पर भेजना है ।

प्रस्ताव जमा करने का पता:

हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड, सिटी गैस वितरण- दार्जिलिंग, जलपाईगुड़ी और उत्तर दिनाजपुर

दूसरी मंजिल, होमलैंड बिल्डिंग,

तीसरा मील, सेवोके रोड सिलीगुड़ी-734008.

ख) बोली दस्तावेज़ की मुख्य विशेषताएं:

(i)	पूछताछ का प्रकार	रुचि की अभिव्यक्ति (ईओआई)
(ii)	प्रस्ताव जमा करने की अंतिम तिथि, समय और पता।	दिनांक: <b>17.11.2023 5:00</b> पूर्वाह्न एचपीसीएल सीजीडी-दार्जिलिंग, जलपाईगुड़ी से उत्तर दिनाजपुर, दूसरी मंजिल होमलैंड, बिल्डिंग, तीसरा मील, सेवोके रोड सिलीगुड़ी-734008
(iii)	तकनीकी बोलियाँ खोलने की तिथि और समय।	दिनांक: <b>22.11.2023</b> , समय <b>3:00</b> पूर्वाह्न
(iv)	वित्तीय बोलियाँ खोलने की तिथि और समय	तकनीकी रूप से योग्य बोलीदाताओं को बाद में ईमेल/पत्र के माध्यम से सूचित किया जाएगा।
(v)	तकनीकी एवं वित्तीय बोलियाँ खोलने का स्थान।	एचपीसीएल सीजीडी- दार्जिलिंग, जलपाईगुड़ी से उत्तर दिनाजपुर, दूसरी मंजिल होमलैंड, बिल्डिंग, तीसरा मील, सेवोके रोड सिलीगुड़ी-734008

1. यदि ऊपर निर्दिष्ट किसी भी दिन एचपीसीएल में छुट्टी होती है, तो अगला कार्य दिवस निहित होगा।
2. ईओआई दस्तावेज़ गैर-हस्तांतरणीय है। आवेदकों को अपने नाम पर ईओआई दस्तावेज़ प्राप्त करना होगा और सीधे प्रस्ताव प्रस्तुत करना होगा।
3. बोली दस्तावेज़ किसी भी कार्य दिवस पर सुबह 9:00 बजे से शाम 5:00 बजे के बीच नीचे दिए गए पते पर सोमवार से शनिवार तक प्राप्त किया जा सकता है।

**एचपीसीएल सीजीडी- दार्जिलिंग, जलपाईगुड़ी से उत्तर दिनाजपुर, दूसरी मंजिल होमलैंड, बिल्डिंग, तीसरा मील, सेवोके रोड सिलीगुड़ी-734008**

यदि कोई शुद्धिपत्र है तो उसे केवल एचपीसीएल की वेबसाइट [www.hindustanpetroleum.com](http://www.hindustanpetroleum.com) पर प्रकाशित किया जाएगा।

**ग) बोली जमा करना:**

प्रस्तावकर्ता को तकनीकी और वित्तीय प्रस्तावों को अलग-अलग लिफाफे में रखकर क्रमशः "तकनीकी बोली" और "वित्तीय बोली" के रूप में चिह्नित करना होगा। तकनीकी तथा वित्तीय प्रस्ताव वाले लिफाफे को अलग-अलग सील करके फिर तीसरे लिफाफे में डालकर उस पर " हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड को दीर्घकालिक पट्टे के लिए भूमि के भूखंड का प्रस्ताव - डीआरएस -----स्थान तथा जिला कि नाम लिखकर निचे दिए गए पते पर भेजना है।

**भाग – I तकनीकी प्रस्ताव**

मूल्य के अलावा अन्य सहायक दस्तावेजों के साथ सभी तकनीकी विवरण (अर्थात् मूल्य सूची के साथ मूल्य अनुसूची सहित), विधिवत भर कर हस्ताक्षर करके भेजना है।

## **भाग-II वित्तीय प्रस्ताव**

वित्तीय प्रस्ताव में सिर्फ कीमत होनी चाहिए, कोई शर्त नहीं।

1. ईओआई की वैधता बोली बंद होने की तारीख से न्यूनतम 180 दिन होगी। फैक्स/ईमेल के माध्यम से प्रस्तुत की गई बोलियाँ स्वीकार्य नहीं होगी।
2. आवेदकों को सलाह दी जाती है कि वे किसी भी स्पष्टीकरण के लिए (सोमवार से शनिवार) कार्यालय समय (सुबह 9:00 बजे से शाम 5:30 बजे) के दौरान एचपीसीएल दार्जिलिंग, जलपाईगुड़ी और उत्तर दिनाजपुर कार्यालय में आएँ या निम्नलिखित अधिकारियों से संपर्क करें।
  - i) श्री क्षितिज गुप्ता एचपीसीएल कार्यालय, दूसरा तल, होमलैंड बिल्डिंग, तीसरा माइल सेवोके रोड, सिलीगुड़ी-734008
  - ii) श्री अनुज कुमार, एचपीसीएल कार्यालय, दूसरा तल, होमलैंड बिल्डिंग, तीसरा माइल सेवोके रोड, सिलीगुड़ी-734008
3. आवेदक पसंदीदा स्थान सूची के अनुसार एक या एक से अधिक स्थानों के लिए उद्धरण दे सकते हैं, लेकिन प्रत्येक स्थान के लिए एक अलग आवेदन जमा करना होगा। प्रत्येक स्थान के लिए अलग-अलग मूल्यांकन किया जाएगा।
4. आवेदकों को सलाह दी जाती है कि वे ईओआई दस्तावेज़ के नियमों और शर्तों के अनुसार ही बोली जमा करेगा। आवेदक ईओआई की समाप्ति तिथि के बाद कोई भी मूल्य परिवर्तन नहीं करेगा। आवेदकों को सलाह दी जाती है कि वे किसी भी स्थान के लिए एक भूखंड के लिए केवल एक ही प्रस्ताव जमा करें। यदि कोई आवेदक एक ही स्थान के लिए एक से अधिक भूखंड की पेशकश करना चाहता है, तो प्रत्येक भूखंड के लिए एक अलग आवेदन करना होगा।
5. तकनीकी और वित्तीय प्रस्ताव को खोलने की प्रक्रिया में भाग लेने के इच्छुक आवेदक उपर्युक्त कार्यालय पते पर जा सकते हैं।
6. एचपीसीएल के पास बिना कोई कारण बताए अपने पूर्ण विवेक से प्राप्त किसी भी या सभी ईओआई को स्वीकार या अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित है।
7. किसी भी विवाद का क्षेत्राधिकार न्यायालय सिलीगुड़ी में होगा।

## **घ) जमा किये जाने वाले दस्तावेज़ों की सूची।**

1. निम्नलिखित के लिए दस्तावेज़ी प्रमाण आवेदन पत्र के साथ जमा किया जाना चाहिए। दस्तावेज़ जमा न करने पर प्रस्ताव को अस्वीकार कर दिया जाएगा
2. आयु प्रमाण पत्र, जैसे आधार कार्ड, पासपोर्ट, वोटर आईडी, आदि।
3. मालिक(मालिकों) की ओर से 20/- रुपये के एनजेएसपी पर शपथपत्र, जिसमें उनके पक्ष में स्वामित्व की पुष्टि की गई है, प्लॉट उनके कब्जे में है और संपत्ति सभी बाधाओं से मुक्त है, विधिवत हस्ताक्षरित और मूल रूप से नोटरीकृत है।
4. प्लॉट मालिक के पक्ष में पंजीकृत स्वामित्व दस्तावेज़ों की मूल प्रमाणित या मूल नोटरीकृत प्रति
  - i) विक्रय विलेख या;
  - ii) उपहार विलेख या;
  - iii) प्रोबेटेड वसीयत या;
  - iv) पारिवारिक समझौता या;
  - v) त्याग विलेख या ;

vi) मालिक(मालिकों) के पक्ष में कन्वेयंस डीड

4. सफल बोली लगाने वालों के लिए 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।
5. मकान मालिक के पक्ष में नवीनतम खसरा/खतौनी या इंतखाब मूल रूप से या यदि भूखंड नगरपालिका सीमा के भीतर स्थित है, तो मकान मालिक के पक्ष में पिछले 3 वर्षों का नवीनतम म्यूटेशन प्रमाणपत्र और नगर निगम कर रसीद।
6. राजस्व स्केच मानचित्र जिसमें खसरा संख्या और उसकी सीमा हो।
7. राजस्व अर्क या उसके समकक्ष की प्रतिलिपि। खतौनी, जमाबंदी, खसरा गिरदावरी आदि
8. पावर ऑफ अटॉर्नी की प्रतिलिपि (पावर ऑफ अटॉर्नी धारकों के लिए)
9. सफल बोलीदाताओं के लिए शीर्षक क्लीयरेंस प्रमाणपत्र और गैर-बाधा प्रमाणपत्र की एक प्रतिष्ठित वकील द्वारा जांच की जाएगी। यदि प्रस्तावित भूखंड तकनीकी-व्यावसायिक रूप से उपयुक्त है, तो भूमि के दस्तावेजों जैसे स्वामित्व खोज आदि की कानूनी जांच भूमि मालिक द्वारा एचपीसीएल द्वारा नियुक्त वकील से कराई जाएगी। कानूनी जांच के लिए वकील की फीस की लागत एचपीसीएल द्वारा वहन की जाएगी, हालाँकि, भूमि मालिक को कानूनी जांच के लिए आवश्यक सभी दस्तावेज उपलब्ध कराने होंगे। यदि भूमि कानूनी जांच के दौरान अर्हता प्राप्त करने में विफल रहती है, तो इससे बोली अयोग्य हो सकती है।
10. पार्टनरशिप फर्म के मामले में पार्टनरशिप डीड,
11. आयकर निकासी प्रमाणपत्र, यदि लागू हो,
12. पार्ट को ड्राइंग, शपथ पत्र, क्षतिपूर्ति बांड आदि जैसे सभी दस्तावेज प्रस्तुत करने होंगे जो शीर्षक खोज और मूल्यांकन के लिए आवश्यक हो सकते हैं।

#### **ड) भूमि के लिए व्यापक नियम एवं शर्तें**

1. भूमि का प्लॉट स्पष्ट, विपणन योग्य और निर्विवाद स्वामित्व वाला होना चाहिए।
2. भूमि का भूखंड ऊपर दी गयी सूची में उल्लिखित क्षेत्रों में स्थित होना चाहिए।
3. भूमि किसी डामरयुक्त/कंक्रीट/पक्की मोटर योग्य सड़क (पीडब्ल्यूडी/पंचायत/नगर पालिका या किसी अन्य सरकारी स्थानीय निकाय के स्वामित्व वाली सड़क) से सटी होनी चाहिए, जो कम से कम 4 मीटर चौड़ाई वाले भारी वाणिज्यिक वाहनों (एचसीवी) की हर मौसम में आवाजाही के लिए उपयुक्त हो और उस पार स्पष्ट पहुंच हो।
4. प्लॉट क्षेत्र आवश्यक: जैसा कि ऊपर सूची में बताया गया है।
5. भूमि का अन्य विवरण इस प्रकार हैं:
  - i) भूमि के प्लॉट में फायर टेंडर की आवाजाही के लिए स्पष्ट पहुंच होनी चाहिए। उपरोक्त बिंदु संख्या 3 के मानदंडों को पूरा करना।
  - ii) प्लॉट क्षेत्र में स्पष्ट स्थान होना चाहिए (रेलवे, पीडब्ल्यूडी, ग्राम पंचायत आदि जैसे वैधानिक प्राधिकरण के किसी भी अधिकार क्षेत्र से मुक्त।
  - iii) प्रस्तावित भूमि किसी भी तरह के जलजमाव या पानी के तालाबों, नालियों, भूमिगत और जमीन के ऊपर उपयोगिता लाइनों, विद्युत लाइनों, पाइपलाइनों आदि से मुक्त होना चाहिए।
  - iv) भूमि के प्रस्तावित भूखंड का एचपीसीएल द्वारा तकनीकी रूप से मूल्यांकन किया जाएगा ताकि वन, पेसो, बिजली आपूर्ति विभाग, आदि जैसे वैधानिक निकायों के उपनियमों और डीआरएस की स्थापना के लिए इसकी उपयुक्तता सहित मानदंडों के अनुरूप हो।
  - v) उपरोक्त मानदंडों को पूरा करने वाला भूमि के स्वामित्व का सत्यापन किया जायेगा और अगर यह भूमि बाधाओं से मुक्त होगा और इसका शीर्षक एचपीसीएल को हस्तांतरित करने लायक होने पर, केवल ऐसे योग्य प्रस्तावों की वित्तीय बोली खोली जाएगी और उसका मूल्यांकन किया जाएगा।
  - vi) गैर-कृषि रूपांतरण, विशेषकर औद्योगिक रूपांतरण वाली भूमि को प्राथमिकता दी जाएगी। कृषि भूमि की पेशकश करने वालों को बिक्री विलेख के पंजीकरण से पहले इसे अपने स्वयं के खर्च और लागत पर औद्योगिक/व्यावसायिक उपयोग और अन्य संबद्ध उद्देश्यों के लिए परिवर्तित करना होगा। बोलीदाताओं

को तकनीकी बोली दस्तावेज़ में प्रस्तावित भूमि के प्रकार की जानकारी देनी होगी। यदि प्रस्तावित भूमि कृषि भूमि है, तो एचपीसीएल से आशय पत्र प्राप्त होने के 60 दिनों की अवधि के भीतर उसे वाणिज्यिक भूमि में परिवर्तित कर दिया जाएगा) यह घोसना पत्र देना होगा। एचपीसीएल भूमि के लिए कोई अग्रिम भुगतान नहीं करेगा और पूरा भुगतान केवल पंजीकरण के समय किया जाएगा।

- vii) यदि प्रस्तावित भूमि के भूखंड पर एकाधिक स्वामित्व है, तो प्रत्येक मालिक को तकनीकी बोली के साथ संलग्न करने के लिए नोटरीकृत "अनापत्ति प्रमाण पत्र" के रूप में अपनी सहमति प्रस्तुत करनी होगी।
- viii) दलालों/प्रॉपर्टी डीलरों/गैर-मालिकों से भूमि की पेशकश स्वीकार नहीं की जाएगी और यदि आवेदन किया जाता है तो ऐसे प्रस्ताव अयोग्य माने जाएंगे।
- ix) प्लॉट ओवरहेड इलेक्ट्रिकल ट्रांसमिशन या टेलीफोन लाइन, उत्पाद/जल पाइपलाइन/नहर, ड्रेनेज, नाले, रेलवे लाइन आदि से मुक्त होना चाहिए। 11 केवी से अधिक की ओवरहेड इलेक्ट्रिकल एचटी लाइन वाले प्लॉट को पूरी तरह से खारिज कर दिया जाएगा।
- x) ग्रीन बेल्ट के अंतर्गत आने वाली भूमि पर विचार नहीं किया जाएगा।
- xi) जिला प्राधिकरण और अन्य सरकारी निकाय भी इस विज्ञापन के विरुद्ध आवेदन कर सकते हैं। उपयुक्त पाए जाने पर सरकारी ग्राहकों को प्राथमिकता दी जाएगी।