मध्य प्रदेश शासन

पर्यटन विभाग,

मंत्रालय

वल्लभ भवन भोपाल

क्रमांक 587 /2703642/2025/तैंतीस

भोपाल,दिनांक 07 /04/2025

प्रति

प्रबंध संचालक

मध्यप्रदेश टूरिज्म बोर्ड

भोपाल।

विषय:- पर्यटन नीति 2025 की कंडिका 9.9 अंतर्गत निवर्तन की प्रक्रिया निर्धारण बावत।

---0---

उपरोक्त विषय में विभाग द्वारा पर्यटन नीति 2025 जारी की गई है। उक्त पर्यटन नीति 2025 की कंडिका 9.9 अंतर्गत निवर्तन की प्रक्रिया का निर्धारण संलग्न परिशिष्ट – "अ" अनुसार किया जाता है।

संलग्न :- उपरोक्तानुसार।

7/4/25

(जगदीश कुमार गोमे)

उप सचिव,

मध्य प्रदेश शासन, पर्यटन विभाग

Dir (P.P.)

म.प्र. टूरिज्म बोर्ड, भोपाल

आवक क्रमांक TB-1101

दिनांक 11-4-25

22/4

mgr (पी)

445 22/4/25

L-2025-P-178

पर्यटन विभाग को आवंटित शासकीय भूमियों का नीलामी द्वारा निवर्तन की प्रक्रिया

पर्यटन नीति में उल्लेखित उद्देश्यों की पूर्ति व पर्यटन विकास के लिए, पर्यटन विभाग को आवंटित नजूल, बाह्य नजूल अथवा ग्रामीण क्षेत्र की भूमियों/हैरिटेज परिसंपत्तियों का नीलामी द्वारा निवर्तन निम्नानुसार प्रक्रिया द्वारा किया जायेगा :-

1. सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदेश में प्रचलित पर्यटन नीति में उल्लेखित उद्देश्यों की पूर्ति व पर्यटन विकास के लिए पर्यटन विभाग को शासकीय भूमि/ हैरिटेज परिसंपत्ति निःशुल्क आवंटित कर अन्तरित की जाएगी।

1.1 तदनुसार अंतरित एवं आवंटित भूमि/ हैरिटेज परिसंपत्ति के निवर्तन हेतु, पर्यटन विभाग का उपक्रम मध्यप्रदेश टूरिज्म बोर्ड (जिसे आगे बोर्ड कहा जावेगा), प्रोसेस मैनेजर होगा। प्रोसेस मैनेजर के रूप में बोर्ड द्वारा मुख्यतः व्यावसायिक सलाहकारों का चयन, विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (D.P.R.) तैयार करना, अभिरूचियाँ आमंत्रित करना (E.O.I) पारदर्शी रूप से नीलामी प्रक्रिया संचालित करना आदि शामिल होगा। प्रोसेस मैनेजर (बोर्ड) द्वारा निवर्तन हेतु आवश्यकतानुसार निविदा दस्तावेज (RFP) एवं शर्तें अथवा अभिरूचि अभिव्यक्ति (E.O.I) के दस्तावेज भी तैयार करवाए जावेंगे। बोर्ड द्वारा उक्त दायित्वों का निर्वहन निम्नानुसार किया जाएगा:-

1.1.1 बोर्ड को पर्यटन विभाग को अंतरित भूमि/ हैरिटेज परिसंपत्ति की पहचान, चिन्हाकन एवं उसके संबंध में निर्धारित दस्तावेजों को तैयार करने के लिये अधिकृत किया जाता

है। बोर्ड इन दस्तावेजों को तैयार करने के लिये आवश्यकतानुसार जानकारी संबंधित जिले के कलेक्टर से प्राप्त करेगा।

1.1.2 बोर्ड द्वारा अन्तरित भूमि का स्वामित्व पर्यटन विभाग के पक्ष में राजस्व विभाग के अभिलेखों में दर्ज होने की पुष्टि उपरान्त, इस भूमि के चिन्हांकन, भू-उपयोग, रकबा, कब्जा पत्रक आदि बाबत् जानकारी तैयार कर वांछित प्रतिवेदन (परिशिष्ट-क) पर्यटन विभाग को भूमि के निवर्तन हेतु प्रशासकीय अनुमोदन प्राप्त करने के लिये प्रेषित किया जायेगा।

1.1.3 आवश्यकता होने पर व्यावसायिक सलाहकार का चयन बोर्ड द्वारा किया जावेगा तथा इसके उपरान्त व्यावसायिक सलाहकार के माध्यम से प्रश्नाधीन अन्तरित भूमि पर पर्यटन विकास संबंधी गतिविधि हेतु आवश्यकता अनुसार विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (D.P.R.), निविदा दस्तावेज एवं शर्तें अथवा अभिरूचि अभिव्यक्ति आमंत्रण (E.O.I.) संबंधी दस्तावेज तैयार करवाया जायेगा।

1.1.4 बोर्ड उपरोक्तानुसार तैयार किए दस्तावेजों में जहां आवश्यक हो, यह भी अनुशंसित कर सकेगा, कि सफल निविदाकर्ता को आधिपत्य प्राप्त करने की तिथि से एक वर्ष के भीतर कौन-कौन से कार्य भौतिक तौर पर संपादित करना अनिवार्य रहेगा। परियोजना क्रियान्वयन हेतु आवश्यक अनुमतियां, अनापत्ति आदि निवेशक को प्राप्त करना होगा।

1.2 आरक्षित मूल्य, प्रीमियम एवं भू-भाटक :-

1.2.1 नगरीय निकायों (नगर निगम एवं नगर पालिका की सीमा के अंतर्गत क्षेत्रों में रूपये 10.00 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से आरक्षित मूल्य की गणना की जायेगी।

1.2.2 हैरीटेज महत्व के भवनों के निवर्तन के लिए भवन एवं आनुषांगिक भूमि का कुल आरक्षित मूल्य रूपये एक लाख रखा जावेगा। निवर्तन के लिए हैरिटेज भवनों एवं आनुषांगिक भूमि का चिन्हांकन एवं चयन पर्यटन नीति अंतर्गत मुख्य सचिव की अध्यक्षता में गठित साधिकार समिति द्वारा किया जावेगा।

1.2.3 उपरोक्त कंडिका 1.2.1 में उल्लेखित भूमियों को छोड़कर शेष अन्य स्थलों पर भूमि के आरक्षित मूल्य की गणना रूपये 5.00 लाख प्रति हेक्टेयर के दर से की जायेगी।

1.2.4 मार्ग सुविधा केंद्रों की भूमि एवं भवन का निवर्तन "मार्ग सुविधा केंद्रों (Way Side Amenities) की स्थापना एवं संचालन की नीति- 2016 संशोधित 2019" अनुसार किया जावेगा।

1.2.5 उक्त भूमि का भू-भाटक (Lease Rent), भूमि आवंटन हेतु स्वीकार किये गए प्रीमियम का एक प्रतिशत वार्षिक होगा।

1.2.6 भूमि पर भू-भाटक, पट्टा विलेख के निष्पादन की तारीख के बाद आने वाले मार्च महीने की 31 तारीख तक प्रथम वार्षिक लीज रेंट के रूप में लिया जायेगा, उसके पश्चात् आगामी वित्तीय वर्ष के प्रथम माह अप्रैल की 1 तारीख से पूर्ण वित्तीय वर्ष के लिये देय होगा।

2. पर्यटन विभाग से उक्त भूमि/ हैरिटेज परिसंपत्ति के निवर्तन की अनुमति प्राप्त कर, बोर्ड के प्रबंध संचालक, अभिरूचि अभिव्यक्ति आमंत्रण (Expression of Interest)/निविदा आमंत्रण का विज्ञापन प्रसारित करेंगे। अभिरूचि अभिव्यक्ति आमंत्रण /निविदा आमंत्रण सूचना में प्रस्ताव जमा करने के लिए न्यूनतम 30 दिन का समय दिया जावेगा। यह कार्यवाही निम्नानुसार की जावेगी:-

2.1 निविदा आमंत्रण/अभिरूचि अभिव्यक्ति आमंत्रण-भूमि/ हैरिटेज परिसंपत्ति नीलामी द्वारा निवर्तन की सूचना का प्रकाशन बोर्ड द्वारा आवश्यकतानुसार देश/प्रदेश के मुख्य समाचार -पत्रों में किया जाएगा। व्यापक प्रचार-प्रसार के लिए सूचना का प्रकाशन दोहराया भी जा सकेगा। अन्य विश्वसनीय तरीके से इस तथ्य का व्यापक प्रचार-प्रसार बोर्ड द्वारा कराया जाएगा कि भूमि की बिक्री नीलामी द्वारा की जानी है। सूचना का प्रकाशन बोर्ड /विभाग की बेवसाईट पर भी किया जाएगा।

निविदा की सूचना का प्रारूप "परिशिष्ट-ख" में संलग्न है। इस प्रारूप में परियोजना के अनुसार आवश्यक संशोधन, प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश टूरिज्म बोर्ड द्वारा किया जा सकेगा।

2.2. प्राप्त निविदाओं का परीक्षण -

2.2.1 अभिरूचि अभिव्यक्ति आमंत्रण (E.O.I.) अथवा निविदा आमंत्रण के आधार पर प्राप्त प्रस्तावों पर तकनीकी अर्हताओं का परीक्षण निम्नानुसार गठित परीक्षण समिति के द्वारा किया जायेगा:-

(i) संचालक/ उप संचालक, निवेश संवर्धन

(ii) संचालक/संयुक्त संचालक/उपसंचालक (वित्त)

(iii) कंपनी सचिव

(iv) व्यावसायिक/तकनीकी सलाहकार (यदि कोई हो, तो)

2.2.2 तकनीकी अर्हताओं के परीक्षण उपरांत पात्र पाये गये निविदाकारों की वित्तीय निविदा के मूल्यांकन हेतु निम्नानुसार समिति गठित की जाती है:-

(i) प्रबंध संचालक (अथवा प्रबंध संचालक द्वारा नामांकित अपर प्रबंध संचालक) टूरिज्म बोर्ड- अध्यक्ष

(ii) लेखा अधिकारी आयुक्त पर्यटन कार्यालय अथवा लेखाधिकारी (मध्यप्रदेश वित्त सेवा) टूरिज्म बोर्ड - सदस्य

(iii) संचालक/ संयुक्त संचालक/ उपसंचालक (वित्त) टूरिज्म बोर्ड - सदस्य

(iv) व्यावसायिक सलाहकार (यदि कोई हो तो) - सदस्य

(v) संचालक निवेश संवर्धन टूरिज्म बोर्ड - सदस्य सचिव

2.2.3 उपरोक्त कंडिका 2.2.1 एवं 2.2.3 में उल्लेखित समिति सदस्यों के नामांकन हेतु प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश टूरिज्म बोर्ड अधिकृत होंगे |

2.3. अभिरूचि अभिव्यक्ति आमंत्रण (E.O.I.) अथवा निविदा आमंत्रण के आधार पर प्राप्त प्रस्तावों के परीक्षण हेतु उक्त समिति द्वारा इस परियोजना विशेष हेतु नियुक्त व्यावसायिक सलाहकार का अभिमत प्राप्त कर Pre-qualification condition/Eligibility Criterion के मापदण्ड निर्धारित करेगी। इन मापदण्डों के आधार पर मूल्यांकन समिति निविदा के तहत प्राप्त प्रस्तावों के परीक्षण उपरान्त इच्छुक आवेदकों में से Technical Qualification में पात्र आवेदकों के वित्तीय प्रस्ताव खोलेगी |

2.4. E.O.I. अथवा सीधे निविदा आमंत्रण से प्राप्त वित्तीय प्रस्तावों का आवश्यक परीक्षण उक्त "मूल्यांकन समिति" करेगी तथा उपरोक्त वित्तीय प्रस्ताव अपनी अनुशंसा सहित प्रशासकीय विभाग को परिशिष्ट-ग में अपना प्रतिवेदन निर्णय हेतु प्रस्तुत करेगी।

2.5 "मूल्यांकन समिति" के वित्तीय प्रस्ताव प्राप्ति के उपरांत प्रशासकीय विभाग प्रस्ताव स्वीकृत अथवा अस्वीकृत करने के संबंध में अंतिम निर्णय लेकर टूरिज्म बोर्ड को सूचित करेगा।

2.6 प्रथम उच्चतम प्रस्तावदाता के अलावा शेष प्रस्तावदाताओं की धरोहर राशि बोर्ड द्वारा भेजे गये वित्तीय प्रस्ताव पर राज्य सरकार से प्रशासकीय अनुमोदन प्राप्त होने के तत्काल बाद वापस कर दी जायेगी।

2.7 राज्य शासन से निविदा स्वीकृति की सूचना प्राप्त होने के 7 दिवस में टूरिज्म बोर्ड सफल निविदाकार को LOA (Letter of Award) जारी करेगा। निविदाकार इस पत्र के जारी होने के 10 दिवस में प्रीमियम की 10 प्रतिशत राशि जमा कर LOA स्वीकार करने की सहमति देगा। LOA जारी होने के 60 दिवस में (धरोहर राशि समायोजन पश्चात) शेष राशि निविदाकार को जमा करना आवश्यक होगा। 60 दिन के भीतर राशि न जमा कराने पर 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज दर से अधिकतम 4 माह का समय और दिया जावेगा। औचित्यपूर्ण कारणों से निवेशक द्वारा 4 माह की अवधि में भी राशि जमा किया जाना संभव नहीं होने की दशा में गुण दोष के आधार पर प्रबंध संचालक मध्यप्रदेश टूरिज्म बोर्ड इस अवधि को LOA जारी होने के दिनांक से एक वर्ष तक के लिये 12 प्रतिशत ब्याज सहित बढ़ा सकेंगे। यदि किसी अपरिहार्य कारणवश यथा भूमि पर अतिक्रमण, अन्य विभागों

द्वारा भूमि पर दावा, महामारी अथवा प्राकृतिक आपदा, वन्य क्षेत्रों में वन विभाग की अनुमति न प्राप्त होना, न्यायालयीन प्रकरण प्रचलित होना आदि अन्य औचित्यपूर्ण कारण, जिसका निवेशक द्वारा निराकरण संभव नहीं हो सकता है, उपस्थित होने पर प्रबंध संचालक मध्यप्रदेश टूरिज्म बोर्ड, देय राशियों के जमा करने की तिथि में गुण दोष के आधार पर परिवर्तन कर सकेंगे तथा ऐसे कारणों से लीज निष्पादन तक की विलंबित अवधि के लिये देय राशियों पर उपरोक्तानुसार ब्याज अधिरोपित नहीं करने के सम्बन्ध में युक्ति-युक्त निर्णय ले सकेंगे ।

2.8 यदि निर्धारित समयावधि में उच्चतम प्रस्तावदाता द्वारा शेष राशि जमा नहीं की जाती है तो युक्ति-युक्त कारण के साथ राशि जमा करने हेतु विशेष अनुमति स्वरूप एक माह का अंतिम अवसर दिया जायेगा। यदि उक्त समय में भी शेष राशि जमा नहीं की जाती तो धरोहर राशि राजसात करते हुए आबंटन कार्यवाही निरस्त कर दी जाएगी और भूमि की पुनः नीलामी की जाएगी। ऐसी स्थिति में ऐसा निविदाकार पुनः नीलामी में व्यक्तिगत, भागीदारी या कंसोंशियम के सदस्य के रूप में भाग नहीं ले सकेगा।

2.9 चिन्हित शासकीय भूमियों/ भूमि जिस पर परिसंपत्तियां निर्मित है एवं जो पर्यटन विभाग को हस्तांतरित है अथवा की जायेगी, को 90 अथवा 30 वर्ष की लीज पर देने, 5 से 30 वर्ष के लिए लाइसेंस पर देने अथवा विकास/ प्रबंधकीय अनुबंध के माध्यम से विकसित करने के संबंध में अंतिम निर्णय पर्यटन विभाग द्वारा लिया जायेगा ।

2.10 लीज पर दी गई भूमियों से प्राप्त होने वाली निविदा राशि एवं वार्षिक (प्रीमियम) लीज रेंट की राशि, भूमियों के निवर्तन एवं अधोसंरचना विकास हेतु बोर्ड द्वारा पृथक मद "शासकीय भूमियों का निवर्तन एवं अधोसंरचना विकास" में रखी जायेगी। यह राशि, भूमियों के सर्वे, हस्तांतरण, विद्युत/सड़क/जल प्रदाय, ऐरिया प्लानिंग, ऐरिया डेवलपमेंट, परिसंपतियों की सुरक्षा व अन्य आवश्यक अधोसंरचना विकास में बोर्ड द्वारा व्यय की जा सकेगी।

2.11 सफल निविदाकर्ताओं से देय वार्षिक लीज रेंट की 3 गुना राशि सुरक्षा निधि के रूप में प्राप्त की जाएगी । यह राशि लीज अवधि में टूरिज्म बोर्ड के पास जमा रहेगी । लीज अवधि पूर्ण होने/लीज निरस्तीकरण /लीज समर्पण की दशा में आवंटी पर बकाया देय राशियों के विरूद्ध यह राशि समायोजित की जा सकेगी । वर्तमान आवंटियों से उक्तानुसार सुरक्षा निधि प्राप्त कर उनके द्वारा पूर्व में परफॉर्मेंस सिक्यूरिटी स्वरूप जमा की गई बैंक गारंटी/सावधि जमा रसीद वापस की जा सकेगी । विशेष परिस्थितियों में यह सुरक्षा निधि तय करने हेतु प्रबंध संचालक, मध्य प्रदेश टूरिज्म बोर्ड अधिकृत होंगे ।

2.12 समस्त राशियां प्राप्ति उपरांत पर्यटन विभाग द्वारा उच्चतम प्रस्तावदाता के पक्ष में पट्टा विलेख निष्पादित किया जाएगा, जिसे प्रस्तावदाता स्वयं के व्यय पर भारतीय मुद्रांक अधिनियम के प्रावधानानुसार निष्पादन दिनांक से 30 दिवस के भीतर पंजीकृत करवाएगा। पंजीकृत पट्टा विलेख की प्रमाणित सत्य प्रतिलिपि टूरिज्म बोर्ड को प्रस्तुत किए जाने पर भूमि का कब्जा बोर्ड द्वारा सफल निविदाकर्ता को 10 कार्य दिवसों में सौंपा जाएगा । विशेष परिस्थिति में गुण दोष के आधार पर यह समयावधि निर्धारित करने हेतु प्रबंध संचालक, मध्य प्रदेश टूरिज्म बोर्ड अधिकृत होंगे ।

2.13 राज्य सरकार को किसी भी प्रस्ताव को बिना कोई कारण बताए स्वीकृत करने अथवा अस्वीकृत करने का अधिकार

होगा। इस संबंध में राज्य सरकार का निर्णय अंतिम होगा तथा प्रस्तावदाताओं को मान्य होगा।

2.14 बोर्ड द्वारा निविदा दस्तावेज/E.O.I आदि में परियोजना पूर्ण करने की अवधि का नीति में तय समयसीमा अनुसार उल्लेख किया जायेगा । आधिपत्य प्राप्ति की तिथि से एक वर्ष के भीतर स्थल पर सफल प्रस्तावकर्ता द्वारा आवश्यक अनुमतियां/ अनापत्तियां आदि प्राप्त कर कार्य प्रारंभ किया जायेगा। परियोजना समयावधि में पूर्ण न होने की दशा में युक्ति-युक्त कारण एवं निवेशक द्वारा प्रभावी कदम उठाये जाने का प्रमाण उपलब्ध होने के आधार पर प्रस्तावकर्ता द्वारा आवेदन देने पर दो बार एक -एक वर्ष की अवधि के लिये समय-सीमा बढायी जा सकेगी। उक्त अवधि समाप्त होने के उपरान्त भी कार्य पूर्ण न होने की दशा में जमा प्रीमियम राशि राजसात की जा सकेगी तथा पट्टा निरस्त किया जा सकेगा और समस्त जमा राशियॉ राजसात हो जावेगी।

2.15 पट्टा विलेख निष्पादित करने के लिए पर्यटन विभाग के प्रतिनिधि के रूप में अपर प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश बोर्ड अधिकृत होंगे।

2.16 निविदा धरोहर राशि (बिड सिक्योरिटी) सामान्यत: आरक्षित मूल्य के 10 प्रतिशत के समकक्ष किन्तु अधिकतम रूपये बीस लाख तक होगी। विशेष मामलों में यह धरोहर राशि तय करने हेतु प्रबंध संचालक अधिकृत होंगे।

2.17 पट्टा विलेख में संशोधन हेतु प्रचलित पर्यटन नीति के अन्तर्गत मुख्य सचिव की अध्यक्षता में गठित साधिकार समिति अधिकृत होगी ।

परिशिष्ट-क

प्रबंध संचालक, म०प्र० टूरिज्म बोर्ड, भोपाल का प्रस्ताव

(संदर्भ कंडिका 1.1.2)

क्रमांक .... दिनांक..

पर्यटन विभाग को प्रदेश में प्रचलित पर्यटन नीति में, उल्लेखित उद्देश्यों की पूर्ति एवं पर्यटन विकास के लिए खसरा नम्बर/नजूल शीट नम्बर.. रकबा........................... तहसील.............................जिला ....पर प्रतिस्थापित होने वाली भूमि/हैरिटेज परिसंपत्ति नि:शुल्क आवंटित की गई है। कलेक्टर जिला,...................................के द्वारा इस भूमि का अन्तरण पर्यटन विभाग को किया गया है। पर्यटन विभाग द्वारा टूरिज्म बोर्ड को प्रोसेस मैनेजर नियुक्त किया गया है, तद्नुसार बोर्ड द्वारा निवर्तन संबंधी सम्पूर्ण प्रक्रिया/ संपन्न करने हेतु प्रशासकीय विभाग को अनुमोदन हेतु यह प्रस्ताव प्रेषित है।

2. समस्त अभिलेखो के परीक्षण एवं उपलब्ध जानकारी के आधार पर पर्यटन विभाग को आवंटित निम्नानुसार भूमियों के/ हैरिटेज परिसंपत्तियों चक (ब्लॉक) को निजी निवेश के माध्यम से नीलामी द्वारा निवर्तन के लिये उपयुक्त पाया गया:-

स.क्र.	राजस्व ग्राम जहां भूमि का चक स्थित है।	इस चक में शामिल खसरा नं. एवं रकबा	क्षेत्रफल एवं नोईयत(खसरा पांच साला, P-II form के कालम नम्बर 2की प्रविष्टि) (खसरा नम्बर वार)	भूमि के चक की चतुर सीमा/ एवं उस पर स्थित हैरिटेज परिसंपति का ब्यौरा	कब्जेदार/भूमि स्वामी का नाम एवं विवरण (खसरा पांच साला, P-II form के कालम नम्बर 3की प्रविष्टि)	कैफियत विवरण (कालम नं. 12 की प्रविष्टि)	भूमि/ हैरिटेज परिसंपत्ति की वर्तमान में, मौके की स्थिति
1	2	3	4	5	6	7	8

3. उपरोक्त बिन्दु 2 में उल्लेखित भूमियों के चक का/ हैरिटेज परिसंपत्ति का प्रदेश में प्रचलित पर्यटन नीति में उल्लेखित उद्देश्यो की पूर्ति एवं पर्यटन विकास हेतु नीलामी से निवर्तन बाबत् उपयुक्तता के संबंध मे विश्लेषणात्मक टीप निम्नानुसार हैः-

3.1	प्रदेश में प्रचलित पर्यटन नीति में उल्लेखित किस उद्देशयों की पूर्ति हेतु, किस प्रकार की पर्यटन विकास संबंधी गतिविधि प्रशनाधीन भूमि पर संचालित की जाना प्रस्तावित हैः-	....
3.2	भूमि/हैरिटेज परिसंपत्ति के चक में आने वाले खसरा नं. का नगर विकास योजना में चिन्हांकित भू-उपयोग........................ (यदि हो तो)	....
3.3	भूमि/ हैरिटेज परिसंपत्ति पट्टा विलेख की अवधि	....
3.4	भूमि/ हैरिटेज परिसंपत्ति का आरक्षित मूल्य	....
3.5	भूमि पर वसूल योग्य वार्षिक भू-भाटक/भू-राजस्वः	....
3.6	सीमांकन, स्टेशन सर्वे उपरान्त, मौके पर भूमि की चतुर सीमाओं का चिन्हितिकरण किया गया है या नहीं।	
3.7	भूमि की/ हैरिटेज परिसंपत्ति की लोकेशन, क्षेत्रफल एवं	

	महत्व को देखते हुए, इसके आवंटन हेतु निविदा में भाग लेने वाले आवेदकों/निविदाकारों की प्रस्तावित नेटवर्थ रूपये में (प्रति हेक्टेयर रूपये एक करोड अधिकतम के मान से)	
3.8	निविदा दस्तावेज एवं निविदा शर्तों का प्रारूप संलग्न है अथवा नही:	
3.9	निविदा आमंत्रण **(NIT)** सूचना का प्रारूप संलग्न है अथवा नहीं:-	
3.10	संलग्न निविदा दस्तावेज की तकनीकी निविदा में उल्लेखित प्रमुख प्रावधानों एवं प्रमुख निविदा शर्तों का विवरण संलग्न है या नहीं	
3.11	अन्य सुसंगत दस्तावेज यदि कोई हो तो उनका उल्लेख	

4. उक्त भूमियों के परीक्षण के दौरान नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से भू-उपयोग संबंधी जानकारी, विस्तृत सीमांकन प्रतिवेदन, भूमि का स्पष्ट नजरी नक्शा (लोकेशन प्लान,) खसरा नकल एवं नक्शा, अक्स एवं अन्य अभिलेख/सहपत्र (अगर कोई हो तो) संलग्न है।

5. अत: उपरोक्तानुसार बिन्दु क्रमांक 2 की तालिका में उल्लेखित भूमि/हैरिटेज परिसंपत्ति सभी विवादों से मुक्त होकर पर्यटन विभाग के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमियॉ/परिसंपत्तियां है। इन भूमियों/परिसंपत्तियों

का पर्यटन संबंधी गतिविधियों के तहत नीलामी से निवर्तन की अनुशंसा की जाती है।

भोपाल-

दिनांक-

प्रबंध संचालक
मध्य प्रदेश टूरिज्म बोर्ड.
भोपाल

~~कार्यालय प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश टूरिज्म बोर्ड, भोपाल~~

(देखे कंडिका 2.1)

भूमि/ हैरिटेज परिसंपत्ति के निवर्तन हेतु निविदा की सूचना

म०प्र० शासन की नीति अनुसार नीचे दर्शाए गए विवरण अनुसार पर्यटन विभाग के स्वामित्व की भूमि/हैरिटेज परिसंपत्ति की प्रतिस्पर्धात्मक निविदा पद्धति से नीलाम किया जाना है:-

1. जिला ....
2. तहसील....................................
3. पटवारी हल्का नं...
4. वार्ड क्रमांक (नगरीय क्षेत्र में)..................................
5. स्थल...

भूमि/हैरिटेज परिसंपत्ति का विवरण

स.क्र.	खसरा क्रमांक/नजूल शीट क्रमांक एवं भूमि क्रमांक	क्षेत्रफल (हेक्टेयर/वर्गमीटर) / एवं निर्मित /हैरिटेज परिसंपत्तियां	प्रयोजन	लीज की अवधि	आरक्षित मूल्य	वार्षिक लीज रेंट
1	2	3	4	5	6	7

8. निविदा शुल्क ....
9. धरोहर राशि..

निविदा संबंधी विवरण शर्तें प्रक्रिया आदि वेब-साइट .... से डाउनलोड किये जा सकते है।

प्रबंध संचालक
मध्यप्रदेश टूरिज्म बोर्ड
भोपाल

निविदा दस्तावेजों का परीक्षण एवं वित्तीय निविदा मूल्यांकन प्रतिवेदन

<u>(संदर्भ कंडिका 2.2.2 एवं 2.4)</u>

पर्यटन विभाग के स्वामित्व की भूमि/हैरिटेज परिसंपत्ति जो जिला .... तहसील .... ग्राम.......................... के खसरा नम्बर/ नजूल शीट क्रमांक .... एवं रकवा .... पर प्रतिस्थापित है, पर पर्यटन विकास संबंधी .... गतिविधियों हेतु, तैयार की गई परियोजना के तहत, नीलामी से निवर्तन की अनुमति मध्यप्रदेश शासन, पर्यटन विभाग के पत्र क्रमांक .... दिनांक .... द्वारा प्राप्त हुई हैं। तद्नुसार निर्धारित पर्यटन संबंधी गतिविधि हेतु उक्त भूमि/हैरिटेज परिसंपत्ति की नीलामी के लिए परियोजना का उल्लेख करते हुए निविदा आमंत्रण सूचना (एन०आई०टी०) दिनांक........................ को पर्यटन विभाग द्वारा अनुमोदित प्रारूप में, समाचार पत्रों .... में प्रकाशित की गई। (अगर E.O.I के तहत् पात्र इच्छुक आवेदकों के मध्य सीमित प्रतिस्पर्धा के तहत् R.F.P. दस्तावेज दिए जाकर, निविदाएँ प्राप्त की गई हों, तो तद्नुसार इस पैरा एवं अगले पैरा में आवश्यक संशोधन किए जावें। इसमें, E.O.I के तहत् प्राप्त प्रस्तावों का, किन मापदण्डों के तहत् पात्रता/अपात्रता का निर्धारण किया गया है, उसका विस्तृत विवरण दिया जावे।)

2. नीलामी सूचना का प्रकाशन राष्ट्रीय एवं राज्य स्तर के प्रमुख समाचार पत्रों में कराया गया, साथ ही बोर्ड की वेबसाईट..................................... पर अपलोड किया गया तथा निविदा दस्तावेज बेवसाईट...

पर डाउनलोड करने की सुविधा उपलब्ध कराई गई। निविदा-प्राप्ति के लिए 30 दिवस के पश्चात् की तारीख नियत की गई।

3. (क) निविदा की प्राप्ति के लिए नियत की गई तारीख .... को .... बजे तक निम्नलिखित निविदाकारों की निविदायें प्राप्त हुयी:-

1..

2..

3..

(ख) उपरोक्त निविदाओं की तकनीकी पात्रता परीक्षण हेतु दिनांक .... को .... के कार्यालय में आयोजित परीक्षण समिति की बैठक में उपस्थित निविदाकारों के समक्ष धरोहर राशि एवं पात्रता संबंधी शर्त का परीक्षण किया गया। इस समिति की बैठक में निम्नानुसार अधिकारी उपस्थित हुए:-

1..

2..

3..

प्रत्येक निविदाकार द्वारा प्रस्तुत पात्रता संबंधी जानकारी एवं धरोहर राशि का कालमवार तुलनात्मक पत्रक, समिति द्वारा प्रमाणित इस प्रतिवेदन के साथ संलग्न है। इस तुलनात्मक पत्रक के आधार पर निम्न निविदाकार तकनीकी पात्रता संबंधी शर्तों के तहत पात्र पाये गये:-

1..

2..

3..

इसी प्रकार निविदा के तकनीकी पात्रता के परीक्षण के तहत अपात्र पाये गये निविदाकरों की जानकारी मय अपात्रता के कारण सहित निम्नानुसार संलग्न है:-

स.क्र.	अपात्र पाये गये निविदाकारों का नाम एवं विवरण	अपात्रता का कारण
1	2	3

(ग) उक्त कंडिका ख में निविदाओं की तकनीकी पात्रता के परीक्षण उपरान्त पात्र पाये गये निविदाकारों का वित्तीय प्रस्ताव दिनांक .... को, ... के कार्यालय में मूल्यांकन समिति के निम्नलिखित सदस्यों के समक्ष खोला गया। इस समय निविदाकार अथवा उनके प्रतिनिधि भी उपस्थित थे।

1...

2...

3...

कंडिका "ख" के तहत पात्र निविदाकारों के वित्तीय प्रस्ताव खोले जाने उपरान्त निम्नानुसार आफर मूल्य प्राप्त हुआ:-

सरल क्रमांक	निविदाकार का नाम एवं विवरण	भूमि/हैरिटेज परिसंपत्ति के लिये आरक्षित किया गया मूल्य (अपसेट प्राईज)	निविदाकार द्वारा ऑफर किया गया मूल्य	रिमार्क
1	2	3	4	5

4. उक्त कंडिका 3 "ख" में अपात्र पाये गये निविदाकारों का वित्तीय प्रस्ताव नहीं खोला गया। पात्र निविदाकारों के उपरोक्त वित्तीय ऑफर के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि निविदाकार ....(नाम एवं विवरण) के द्वारा प्रश्नाधीन भूमि/हैरिटेज परिसंपत्ति, जो खसरा नम्बर/नजूल शीट क्रमांक एवं भूमि क्रमांक .... कुल रकबा .... पर प्रतिस्थापित होकर राजस्व ग्राम.................... पर स्थित है, पर निर्धारित पर्यटन विकास संबंधी गतिविधि करने हेतु भूमि/हैरिटेज परिसंपत्ति का अधिकतम ऑफर मूल्य .... रूपये .... दिया है। अत: मूल्यांकन समिति सर्वसम्मति से अधिकतम ऑफर मूल्य के निविदाकार .... (नाम एवं विवरण) के पक्ष में यह निविदा स्वीकृत/अस्वीकृत करने की अनुशंसा करती है। (अस्वीकृति के आधार स्पष्ट कर दें)

हस्ताक्षर **प्रबंध संचालक अथवा नामांकित प्रतिनिधि म०प्र० टूरिज्म बोर्ड**	**हस्ताक्षर** **लेखा अधिकारी, आयुक्त पर्यटन कार्यालय अथवा लेखाधिकारी (मध्यप्रदेश वित्त सेवा) टूरिज्म बोर्ड**
हस्ताक्षर **व्यावसायिक सलाहकार**	**हस्ताक्षर** **संचालक/ संयुक्त संचालक/ उपसंचालक (वित्त) टूरिज्म बोर्ड**
हस्ताक्षर **कंपनी सचिव**	**संचालक** (संचालक **निवेश** संवर्धन **टूरिज्म बोर्ड**)