

नीलामी सूचना

सक्षम प्राधिकारी और प्रशासक
SAFEM(FOP) एक्ट, 1976 एवं NDPS एक्ट, 1985, दिल्ली
भूतल एवं प्रथम तल, जोनल सर्विस सेंटर (NDMC), फायर ब्रिगेड लेन,
बाराखम्बा, नई दिल्ली-110001.

जप्त संपत्ति की बिक्री हेतु
केवल सील बंद निविदा के माध्यम से

सील बंद निविदा तथा ईएमडी (EMD) को तालिका 2 में उल्लेखित तिथि एवं समय पर सक्षम प्राधिकारी एवं प्रशासक, SAFEMA/NDPSA, भूतल एवं प्रथम तल, जोनल सर्विस सेंटर (NDMC), फायर ब्रिगेड लेन, बाराखम्बा, नई दिल्ली-110001 के कार्यालय में जमा किया जाना है।

(नोट: संपत्ति सभी दायित्वों से मुक्त होकर केंद्र सरकार के नाम हस्तांतरित की जा चुकी है तथा संपत्ति का वर्तमान कब्जा संबंधित राज्य सरकार के प्राधिकरण के पास है।)

TABLE 1: संपत्ति का विवरण

क्रम संख्या	कोड	संपत्ति का विवरण	संपत्ति का माप	आरक्षित मूल्य (रु.)	अर्नेस्ट मनी जमा (रु.)
1	2	3	4	5	6
1	CAD01	रिहायशी प्लैट D-5/1003, किंग्सबरी, TDI सिटी, कुंडली, सोनीपत रोड, हरियाणा।	1625 वर्ग फुट	33,42,625/-	1,00,000/-

TABLE 2: नीलामी कार्यक्रम

क्रम संख्या	कोड	सील बंद निविदा जमा/खोलने का स्थान	सक्षम प्राधिकारी और प्रशासक, दिल्ली के कार्यालय में सील बंद निविदा जमा करने की तिथि एवं समय	निविदा खोलने/नीलामी की तिथि एवं समय	वृद्धिशील मूल्य (रु.)
1	CAD01	सक्षम प्राधिकारी और प्रशासक, दिल्ली कार्यालय	02.12.2025 (मंगलवार) शाम 05:00 बजे तक	04.12.2025 (गुरुवार) दोपहर 12:30 बजे – सक्षम प्राधिकारी और प्रशासक, दिल्ली कार्यालय में	-----

TABLE 3: संपत्ति का भौतिक निरीक्षण कार्यक्रम

क्रम संख्या	कोड	निरीक्षण के लिए संपर्क व्यक्ति	तिथि एवं समय	संपर्क नं.
1	CAD01	श्री महावीर सिंह, सहायक आयुक्त तथा श्री पर्वेश कुमार, सहायक	27.11.2025 (गुरुवार) सुबह 11:00 से दोपहर 03:00 बजे तक	011-40453383

निविदाकारों / बोलीदाता हेतु निर्देश:**A. सील बंद निविदा हेतु:**

1. बोलीदाता को अपनी निविदा को सील लिफाफे में जमा करना होगा, जिसपर बोलीदाता का नाम, कोड नं. एवं संपत्ति का नाम स्पष्ट लिखा होना चाहिए। उचित मुहरबंद लिफाफा न होने पर निविदा स्वीकार नहीं की जाएगी।
2. बोलीदाताओं को सलाह दी जाती है कि वे बोली जमा करने से पहले बेचे जाने वाली संपत्ति का निरीक्षण अवश्य करें। यदि किसी बोलीदाता ने निरीक्षण नहीं किया या सम्पत्ति की स्थिति से पूर्ण रूप से परिचित नहीं हुआ, तो नीलामी खोलने के बाद किसी भी दावे या समायोजन या निविदा वापस लेने का अधिकार नहीं होगा।
3. सभी निविदाकर्ताओं/ बोलीदाता को निविदा डालने और नीलामी में भाग लेने से पहले संपत्ति के विवरण, माप, सीमाएँ आदि की शुद्धता के बारे में पूर्ण संतुष्टि होनी चाहिए। इस संबंध में नीलामी के समय या उसके बाद किसी प्रकार की पूछ-ताछ या आपत्ति स्वीकार नहीं की जाएगी। एक बार संपत्ति को सर्वोच्च बोलीदाता को सफल घोषित कर दिया गया, तो यह माना जाएगा कि उसने संपत्ति के शीर्षक, विवरण आदि के संबंध में सभी आपत्तियों से मुक्त हो चुका है।
4. बोली को स्पष्ट रूप से भरा जाना चाहिए, सभी मिटाव, स्ट्राइकओवर एवं सुधार पर हस्ताक्षर अंकित होना चाहिए तथा बोली पर हस्ताक्षर आवश्यक है।
5. बोली तैयार करने में बोलीदाता की लापरवाही किसी प्रकार की निविदा वापस लेने या संशोधन का अधिकार प्रदान नहीं करती।
6. सील बंद निविदा जमा करना दो-बोली प्रणाली में होगा। सभी बोलीदाताओं को अपनी पेशकशें, स्व-प्रमाणित रूप में, प्राविधिक (Technical) एवं वाणिज्यिक (Commercial) बोली के रूप में दो सील लिफाफों में जमा करनी होगी। दोनों सील लिफाफों को मिलाकर एक अन्य सील लिफाफे में बोलीदाता का नाम, पता, कोड नं. व संपत्ति का नाम लिखकर, पंजीकृत डाक द्वारा या हाथ से टेंडर बॉक्स में गिराकर भेजा जाना चाहिए, ताकि वह तालिका में निर्दिष्ट तिथि से पहले पहुँचे।

(a) प्रथम लिफाफा (Technical Bid) में निम्नलिखित विवरण होंगे:

- कंपनी/व्यक्ति का PAN कार्ड
- GST पंजीकरण की प्रति, यदि लागू हो
- आयकर विवरण या फॉर्म-16 की नवीनतम प्रति (यदि आयकरदायी हो)

- व्यक्तिगत के लिए आधार कार्ड/मतदाता पहचान पत्र/ड्राइविंग लाइसेंस/पासपोर्ट
- अर्नेस्ट मनी जमा (EMD)
- परिशिष्ट (Annexure) – बोलीदाता द्वारा हस्ताक्षरित

(b) द्वितीय लिफाफा (Commercial/Price Bid) सील किया जाना चाहिए और यह बोलीदाता का नाम, "प्रॉपर्टी कोड के लिए मूल्य बोली" उल्लेखित होना चाहिए।

- इसमें संपत्ति के लिए बोली मूल्य उल्लेखित होगा।

7. सील बंद निविदाओं के लिए प्रथम प्राविधिक बोली एवं बाद में वाणिज्यिक बोली निर्धारित कार्यक्रम के अनुसार खुलेंगी। जिन बोलीदाताओं को वाणिज्यिक बोली खोलने में उपस्थित होना है, वे उपस्थित हो सकते हैं। यदि बोलीदाता स्वयं उपस्थित नहीं हो सके, तो अपने प्रतिनिधि को अधिकृत पत्र सहित भेज सकते हैं।

सामान्य शर्तें एवं नियम:

1. संपत्ति "जैसी है जहाँ है" एवं "जैसी स्थिति में है" आधार पर बेची जा रही है, यह प्रक्रिया सक्षम प्राधिकारी और प्रशासक, दिल्ली के निर्देशानुसार है एवं सील बंद निविदा उनकी पुष्टि के अधीन है।

2. संपत्ति से संबंधित सभी प्रासंगिक आदेश 27.11.2025 से 02.12.2025 के कार्यालयीन घंटों में सक्षम प्राधिकारी और प्रशासक, NDPSA & SAFEMA, भूतल एवं प्रथम तल, ज़ोनल सर्विस सेंटर (NDMC), फायर ब्रिगेड लेन, बाराखम्बा, नई दिल्ली-110001 के कार्यालय में निरीक्षण हेतु उपलब्ध होंगे, संपर्क व्यक्ति: श्री महावीर सिंह, सहायक आयुक्त, फोन: 011-40453383।

3. NRIs द्वारा संपत्ति की निविदा/क्रय रिज़र्व बैंक ऑफ इंडिया एवं अन्य प्रचलित कानूनों के अधीन होगी।

4. नाबालिग या अस्वस्थ व्यक्ति को छोड़कर किसी भी वह वयस्क व्यक्ति जो संविदा करने में सक्षम है, निविदा में भाग ले सकता है।

5. सभी निविदाकर्ताओं/बोलीदाताओं को पहले घोषित करना होगा कि वे अपनी ओर से भाग ले रहे हैं या अपने प्रिंसिपल की ओर से। यदि एजेंट के रूप में भाग ले रहे हैं, तो उसे अपने प्रिंसिपल से अधिकृत पत्र प्रस्तुत करना होगा, जो सत्यापन के अधीन होगा।

6. उचित जमा राशि के बिना कोई भी नीलामी प्रक्रिया में भाग नहीं ले सकता।

7. तालिका-1 में निर्दिष्ट अर्नेस्ट मनी (EMD) को दिल्ली स्थित बैंकर्स पे ऑर्डर या डिमांड ड्राफ्ट द्वारा COMPETENT AUTHORITY & ADMINISTRATOR SAFEM(FOP)A AND NDPSA, NEW DELHI के पक्ष में देय होगा। इसे सील बंद निविदा फॉर्म के साथ तालिका-2 में निर्दिष्ट तिथि एवं समय तक जमा किया जाना चाहिए। यह स्पष्ट किया जाता है कि जिसने संबंधित संपत्ति के लिए EMD जमा किया है, वही नीलामी में भाग लेने के योग्य होगा।

8. जिसने सर्वोच्च बोली (आरक्षित मूल्य से कम नहीं) दी होगी, उसे दिल्ली के सक्षम प्राधिकारी और प्रशासक द्वारा आवश्यक सत्यापन के बाद सफल बोलीदाता घोषित किया जाएगा।

9. सफल बोलीदाता की EMD राशि बिक्री मूल्य के भाग के रूप में रोकी जाएगी एवं असफल बोलीदाताओं की EMD राशि वापस की जाएगी। EMD पर कोई ब्याज नहीं मिलेगा। सफल बोलीदाता को बोली मूल्य का 25% (जो EMD पहले से चुका हुआ हो) स्वीकार किए जाने पर 15 दिन के भीतर जमा करना होगा व शेष 75% बिक्री मूल्य 30वें दिन तक या कम्पिटेंट अथॉरिटी द्वारा लिखित सहमति से दी गई विस्तारित अवधि में जमा

करना होगा। यदि सफल बोलीदाता द्वारा भुगतान में चूक हुई, तो जमा राशि जब्ती होगी एवं संपत्ति को पुनः नीलामी के लिए रखा जाएगा तथा चूकी बोलीदाता का संपत्ति/राशि पर कोई दावा/हक नहीं होगा।

10. सफल निविदाकर्ता/बोलीदाता द्वारा निर्धारित अवधि में शेष बोली राशि जमा नहीं करने पर पहले से जमा की गई EMD राशि जब्त होगी। किसी भी आधार पर समय बढ़ाने का अनुरोध स्वीकार नहीं किया जाएगा। कार्यालय उक्त संपत्ति की आगे की बिक्री हेतु स्वतंत्र रूप से कार्रवाई करने का अधिकार रखता है।

11. प्रत्येक संभावित निविदाकर्ता/बोलीदाता की यह जिम्मेदारी होगी कि वे संपत्ति पर नगरपालिका कर, सरकारी बकाया, सोसाइटी शुल्क, मकान मालिक को ट्रांसफर फीस, बिजली शुल्क आदि का पूर्वमेत जानकारी लें तथा सफल बोलीदाता को इन बकाया राशि का भुगतान करना होगा। जहां लागू हो, जीएसटी एवं स्टॉप शुल्क खरीदार द्वारा देय होंगे।

12. इच्छुक बोलीदाता नीलामी हॉल में एक अतिरिक्त व्यक्ति को ले जा सकते हैं, बशर्ते कि उस अतिरिक्त व्यक्ति का व्यवहार शिष्ट हो और नीलामी के नियमों का पालन करे; विफलता पर EMD राशि जब्त की जा सकती है।

13. यदि दुर्लभ स्थिति में विभिन्न बोलीदाताओं द्वारा समान बोली लगी हो, तो सफल बोलीदाता का चयन लॉट ड्रॉ द्वारा किया जाएगा, जिसमें प्रतिस्पर्धी बोलीदाता मौजूद हों (यदि उपलब्ध हों) एवं यह प्रक्रिया सील बंद निविदा खोलने के दिन या उसके बाद किसी भी तिथि व समय पर की जा सकती है, जिसे संबंधित बोलीदाताओं को सूचित किया जाएगा।

14. स्थानांतरण, कानूनी शुल्क, स्टॉप ड्यूटी और पंजीकरण शुल्क की समस्त लागत एवं देयताएँ खरीदार को वहन करनी होंगी।

15. सक्षम प्राधिकारी और प्रशासक, NDPSA & SAFEMA, दिल्ली को निविदा को देने, रद्द करने, स्थगित करने या किसी भी समय बिना कारण किसी संपत्ति को निविदा से बाहर करने का अधिकार सुरक्षित है। उन्हें किसी भी बोली को (सर्वोच्च बोली सहित) अस्वीकार करने का अधिकार है। ऐसे मामले में पहले जमा की गई राशि बिना किसी ब्याज के प्रत्यर्पित की जाएगी, सिवाय इसके कि उसे ऊपर उल्लिखित विधि से जब्त किया गया हो।

16. नीलामी-सेल से संबंधित किसी भी मामले में **दिल्ली का माननीय उच्च न्यायालय** ही विशेष न्यायक्षेत्र रखेगा।

17. बेच दी गई संपत्तियों को नीलामी समय पर मौजूद स्थिति में ही बेचा गया माना जाएगा। कब्जा लेने की तिथि या विलेख पर हस्ताक्षर की तिथि में से जो पहले हो, उसके बाद से खरीदार की जोखिम पर संपत्ति होगी, इसलिए खरीदार को उचित सावधानी बरतनी चाहिए।

18. इच्छुक खरीदार को केंद्रीय/राज्य/स्थानीय प्राधिकरणों के आदेश/नियमों का पालन करना होगा, जो संपत्ति पर लागू हो सकते हैं या नीलामी विक्रय के समय सक्षम प्राधिकारी द्वारा घोषित किए जा सकते हैं।

19. सभी निविदाकर्ताओं/बोलीदाताओं को यह माना जाएगा कि उन्होंने विक्रय की शर्तों से परिचित हैं एवं अपनी निविदा/बोली इन शर्तों के अधीन दी है।

(राजेन्द्र कुमार)
भारत के राष्ट्रपति की ओर से एवं इनके लिए
सक्षम प्राधिकारी और प्रशासक
SAFEMA/NDPSA, दिल्ली