इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड

मार्केटिंग डिवीजन　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　दिल्ली राज्य कार्यालय

# **दिल्ली और हरियाणा राज्यों** में रिटेल आउटलेट (पेट्रोल/डीजल पंप) हेतु भूमि की आवश्यकता

## यह विज्ञापन केवल भूमि की खरीद अथवा दीर्घकालीन पट्टे (लॉन्ग लीज़) हेतु है; डीलरशिप की नियुक्ति के लिए नहीं।

इस विज्ञापन के माध्यम से इच्छुक पक्षों से सीलबंद प्रस्ताव आमंत्रित किए जाते हैं, जिसमें दो अलग-अलग लिफाफे हों — एक में स्थल (साइट) का तकनीकी विवरण और दूसरे में वित्तीय प्रस्ताव। ऐसे इच्छुक पक्ष, जिनके पास इस विज्ञापन के प्रकाशन की तिथि को भूमि के वैध और स्पष्ट विपणन योग्य शीर्षक (क्लियर मार्केटेबल टाइटल) का स्वामित्व हो, उनसे यह प्रस्ताव इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड को भूमि के पूर्ण विक्रय / पट्टे द्वारा (न्यूनतम 19 वर्ष 11 माह और अधिमानतः 30 वर्षों के नवीकरण विकल्प सहित) निम्नलिखित लोकेशनों पर रिटेल आउटलेट स्थापित करने के लिए हस्तांतरण हेतु आमंत्रित किए जा रहे हैं:

| क्रम संख्या | **राज्य** | जनपद | स्थान | डिविजनल कार्यालय | राजमार्ग/ शहर | न्यूनतम भूखंड आकार (मीटर में) (मुख्य सड़क की चौड़ाई × गहराई) | **आवश्यक न्यूनतम क्षेत्र** (**वर्ग मीटर**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | दिल्ली | मध्य दिल्ली | मध्य दिल्ली जिले के भीतर | दिल्ली | शहर | 30 x 30 | 1080 |
| 2 | दिल्ली | पूर्वी दिल्ली | पूर्वी दिल्ली जिले के भीतर | दिल्ली | शहर | 30 x 30 | 1080 |
| 3 | दिल्ली | नई दिल्ली | नई दिल्ली जिले के भीतर | दिल्ली | शहर | 30 x 30 | 1080 |
| 4 | दिल्ली | उत्तर दिल्ली | उत्तरी दिल्ली जिले के भीतर | दिल्ली | शहर | 30 x 30 | 1080 |
| 5 | दिल्ली | उत्तर पूर्व दिल्ली | उत्तर पूर्वी दिल्ली जिले के भीतर | दिल्ली | शहर | 30 x 30 | 1080 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | दिल्ली | दक्षिण दिल्ली | दक्षिण दिल्ली जिले के भीतर | दिल्ली | शहर | 30 x 30 | 1080 |
| 7 | दिल्ली | दक्षिण पूर्व दिल्ली | दक्षिण पूर्वी दिल्ली जिले के भीतर | दिल्ली | शहर | 30 x 30 | 1080 |
| 8 | दिल्ली | दक्षिण पश्चिम दिल्ली | दक्षिण पश्चिम दिल्ली जिले के भीतर | दिल्ली | शहर | 30 x 30 | 1080 |
| 9 | दिल्ली | पश्चिम दिल्ली | पश्चिम दिल्ली जिले के भीतर | दिल्ली | शहर | 30 x 30 | 1080 |
| 10 | दिल्ली | शाहदरा | शाहदरा जिले के भीतर | दिल्ली | शहर | 30 x 30 | 1080 |
| 11 | दिल्ली | दक्षिण दिल्ली और नई दिल्ली | महिपालपुर फ्लाईओवर और अब्दुल गफ्फार खान मार्ग के चौराहे से महरौली गुड़गांव रोड और अब्दुल गफ्फार खान रोड के चौराहे तक | दिल्ली | शहर | 30 x 30 | 1080 |
| 12 | दिल्ली | दक्षिण दिल्ली | महरौली गुड़गांव रोड और एसएसएन मार्ग (100 फीट रोड) के चौराहे से मुख्य छतरपुर रोड और एसएसएन मार्ग (100 फीट रोड) के चौराहे तक | दिल्ली | शहर | 30 x 30 | 1080 |
| 13 | दिल्ली | उत्तर पश्चिम दिल्ली | जिला पार्क संदेश विहार से रोड नंबर 41 (लाला जगत नारायण मार्ग) और 41 ए (भगवान महावीर मार्ग) पर रिठाला मेट्रो स्टेशन तक | दिल्ली | शहर | 30 x 30 | 1080 |
| 14 | दिल्ली | दक्षिण दिल्ली | महरौली गुड़गांव रोड और मेन छतरपुर रोड के चौराहे से मेन छतरपुर रोड और बंद मार्ग के चौराहे तक | दिल्ली | शहर | 30 x 30 | 1080 |
| 15 | दिल्ली | उत्तर और उत्तर पश्चिम दिल्ली | केशवपुरम मेट्रो स्टेशन से प्रताप नगर मेट्रो स्टेशन तक रोड नंबर 37 (महाराजा नाहर सिंह मार्ग) और रोड नंबर 40 (वीर बंदा बहादुर मार्ग) | दिल्ली | शहर | 30 x 30 | 1080 |
| 16 | दिल्ली | दक्षिण दिल्ली | अब्दुल गफ्फार खान मार्ग और अरुणा आसफ अली मार्ग के चौराहे से अरुणा आसफ अली मार्ग और आउटर रिंग रोड (ओलोफ पाल्मे मार्ग) के चौराहे तक | दिल्ली | शहर | 30 x 30 | 1080 |
| 17 | दिल्ली | दक्षिण पश्चिम दिल्ली और पश्चिम दिल्ली | नजफगढ़ मेट्रो स्टेशन से शिवाजी मार्ग (नजफगढ़ रोड) पर नागली और द्वारका मोड़ होते हुए मोतीनगर मेट्रो स्टेशन तक | दिल्ली | शहर | 30 x 30 | 1080 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 18 | दिल्ली | दक्षिण पश्चिम दिल्ली | दिचाओं कलां डिपो से नजफगढ़-नांगलोई रोड पर रानहोल होते हुए नांगलोई मेट्रो स्टेशन तक | दिल्ली | शहर | 30 x 30 | 1080 |
| 19 | दिल्ली | उत्तर पूर्व दिल्ली | शास्त्री पार्क से सोनिया विहार तक, सड़क के दाईं ओर, उत्तर पूर्व जिला | दिल्ली | शहर | 30 x 30 | 1080 |
| 20 | दिल्ली | पश्चिम दिल्ली | पश्चिम दिल्ली जिले के अंतर्गत विकासपुरी | दिल्ली | शहर | 30 x 30 | 1080 |
| 21 | दिल्ली | उत्तर दिल्ली | सिंघु बॉर्डर से मुकरबा चौक तक, दिल्ली की ओर जाते समय, NH-44 (दिल्ली-करनाल रोड) पर बाईं ओर | दिल्ली | शहर | 30 x 30 | 1080 |
| 22 | हरियाणा | फरीदाबाद | फरीदाबाद शहर में फरीदाबाद नगरपालिका सीमा के भीतर | गुड़गाँव | शहर | 20 x 20 | 400 |
| 23 | हरियाणा | गुड़गांव | मानेसर की नगरपालिका सीमा के भीतर | गुड़गाँव | शहर | 20 x 20 | 400 |
| 24 | हरियाणा | गुड़गांव | दिल्ली से जयपुर जाते समय NH48 के बाईं ओर गुरुग्राम की नगरपालिका सीमा के भीतर (NH48 को छोड़कर) | गुड़गाँव | शहर | 20 x 20 | 400 |
| 25 | हरियाणा | गुड़गांव | दिल्ली से जयपुर जाते समय NH48 के दाईं ओर गुरुग्राम की नगरपालिका सीमा के भीतर (NH48 को छोड़कर) | गुड़गाँव | शहर | 20 x 20 | 400 |
| 26 | हरियाणा | हिसार | हिसार शहर की नगरपालिका सीमा के भीतर (NH/SH पर नहीं) | हिसार | शहर | 30 x 30 | 900 |
| 27 | हरियाणा | रोहतक | रोहतक शहर की नगरपालिका सीमा के भीतर (NH/SH पर नहीं) | हिसार | शहर | 30 x 30 | 900 |

निम्नलिखित बातों को कृपया ध्यान में रखें:

- विज्ञापन में उल्लिखित प्लॉट का आकार न्यूनतम पात्रता मानदंड है। इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड की आवश्यकता और उपलब्धता के अनुसार बड़े आकार का प्लॉट लिया जा सकता है।
- राष्ट्रीय राजमार्ग पर प्रस्तावित भूमि टोल ब्रिज / एनएच-एसएच-एमडीआर क्रॉसिंग से 1 किलोमीटर की परिधि के भीतर नहीं होनी चाहिए और यह प्राथमिकता के आधार पर उसी दिशा में स्थित निकटतम रिटेल आउटलेट से कम से कम 1 किलोमीटर की दूरी पर होनी चाहिए।
- शहर/कस्बे की सीमा के भीतर, छोटे आकार के भूखंड भी विचाराधीन हो सकते हैं, बशर्ते वे रिटेल आउटलेट स्थापित करने के लिए उपयुक्त हों।
- शहर/कस्बे की सीमा के भीतर, यदि व्यावसायिक रूप से उपयुक्त हो तो एक से अधिक स्थल भी लिए जा सकते हैं।
- भूखंड का अग्रभाग मुख्य सड़क से सटा होना चाहिए, जिसमें भूखंड तक उचित पहुंच मार्ग हो।

• बोलीदाता को शहरी भूमि सीमा, कृषि से गैर-कृषि रूपांतरण, आयकर स्वीकृति, बंधक-मुक्त प्रमाण पत्र आदि जैसी सभी वैधानिक स्वीकृतियों की व्यवस्था स्वयं करनी होगी।
• राष्ट्रीय राजमार्ग पर प्रस्तावित भूमि के मामले में, बोलीदाता यह सुनिश्चित करेगा कि भूमि एनएचएआई के मानकों को पूरा करती हो।
• भूमि समतल होनी चाहिए या सड़क स्तर तक एक सतत भूभाग में होनी चाहिए।
• भूखंड ओवरहेड हाई-टेंशन बिजली लाइन, उत्पाद / पानी पाइपलाइन / नहर / जल निकासी / नाले / सार्वजनिक सड़क / रेलवे लाइन आदि से मुक्त होना चाहिए।
• भूखंड किसी भी प्रकार के अतिक्रमण, धार्मिक ढांचे आदि से मुक्त होना चाहिए। इस संबंध में विधिवत नोटरीकृत दस्तावेज प्रस्ताव के साथ संलग्न करना अनिवार्य होगा।
• यदि आवश्यक पूरी भूमि एक ही स्वामी की न हो, तो आपस में लगे भूखण्डों के समूह के मालिक, जो कंपनी की आवश्यकताओं को पूरा करते हैं, एक पंजीकृत पावर ऑफ अटॉर्नी धारक के माध्यम से प्रस्ताव दे सकते हैं। हालांकि, इंडियन ऑयल केवल पावर ऑफ अटॉर्नी धारक से ही संपर्क करेगा। प्रत्येक स्वामी की स्वीकृति सहित पावर ऑफ अटॉर्नी की प्रति प्रस्ताव के साथ संलग्न होनी चाहिए।
• जो लोग कृषि भूमि की पेशकश कर रहे हैं उन्हें अपने खर्च पर भूमि को गैर-कृषि, विशेष रूप से वाणिज्यिक उपयोग हेतु परिवर्तित करना होगा।
• जिला प्रशासन एवं अन्य सरकारी संस्थाएं भी इस विज्ञापन के अंतर्गत आवेदन कर सकती हैं। यदि सरकारी भूमि उपयुक्त पाई जाती है तो उसे प्राथमिकता दी जाएगी।
• इंडियन ऑयल द्वारा अनुमानित निम्नलिखित अतिरिक्त लागत को भी निविदाओं के व्यावसायिक मूल्यांकन में शामिल किया जाएगा:
(i) भूमि भराई / समेकन / कटिंग की लागत, जिसमें रिटेनिंग वॉल / ह्यूम पाइप आदि की लागत तथा भूमि को सड़क स्तर पर लाने हेतु पहुँच मार्ग के विकास की लागत।
(ii) टेलीफोन / विद्युत लाइनों के स्थानांतरण / बिछाने जैसी भौतिक आवश्यकताओं की लागत।
• दलाल / प्रॉपर्टी डीलर आवेदन न करें।
• इंडियन ऑयल डाक / फैक्स द्वारा भेजे गए दस्तावेजों के विलंब, क्षति या न प्राप्त होने की कोई जिम्मेदारी नहीं लेता। प्राप्त कोटेशन केवल प्रस्ताव मात्र हैं और किसी भी प्रकार से इंडियन ऑयल को बाध्य नहीं करते।
• **पेट्रोल पंप के लिए आवेदित साइट की बिक्री क्षमता न्यूनतम एमएस** (पेट्रोल) >200KL **प्रति माह और कुल** (**एमएस** (पेट्रोल) + **एचएसडी** (डीजल)) >300KL **प्रति माह होनी चाहिए।**
• इंडियन ऑयल बिना कोई कारण बताए किसी भी या सभी प्रस्तावों को अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

**प्रस्ताव दो-बोली प्रणाली में निम्नानुसार अनुसार प्रस्तुत किया जाना चाहिए:**

**(क) तकनीकी बोली:**

प्रस्तावित भूखंड का विवरण, दस्तावेजों की सत्यापित प्रति के साथ, प्रस्तुत किया जाना है। तकनीकी बोली में भूमि की अनुमानित कीमत / लागत का कोई उल्लेख नहीं होना चाहिए। बोलीदाता को निम्नलिखित विवरण प्रस्तुत करने होंगे:

1. भूमि के स्वामी / स्वामियों का नाम।
2. भूखंड की स्थिति दर्शाने वाला मुख्य नक्शा (Key Plan)।
3. बिक्री / पट्टे हेतु प्रस्तावित क्षेत्र का विवरण तथा भूखंड के आयाम।
4. '7/12' निकर्ष अथवा समतुल्य दस्तावेज जैसे खतौनी, जमाबंदी, खसरा, गिरदावरी आदि तथा स्वामित्व प्रमाणित करने वाला शीर्षक दस्तावेज (जैसे बिक्री विलेख) की प्रमाणित प्रति।
5. यदि कोई पावर ऑफ अटॉर्नी धारक प्रस्ताव प्रस्तुत कर रहा है, तो पंजीकृत पावर ऑफ अटॉर्नी की प्रति संलग्न करें।

उपरोक्तानुसार मांगे गए दस्तावेज / विवरण के बिना प्राप्त प्रस्तावों को अस्वीकार किया जा सकता है।

**नोट: तकनीकी बोली को अलग लिफाफे में सीलबंद कर "TECHNICAL BID" अंकित करें।**

**(ख) वित्तीय बोली:**

वित्तीय बोली में निम्नलिखित विवरण शामिल होने चाहिए:

I. प्रस्ताव बिक्री हेतु है, पट्टे हेतु है या दोनों में से किसी एक के लिए।

II. यदि बिक्री हेतु है, तो अपेक्षित बिक्री मूल्य (रुपयों में)।

III. यदि पट्टे हेतु है, तो अपेक्षित मासिक किराया (रुपयों में) तथा पट्टे की अवधि (वर्षों में)।

नोट: वित्तीय बोली को अलग लिफाफे में बंद कर "FINANCIAL BID" अंकित करें।

उपरोक्तानुसार मांगे गए दस्तावेज / विवरण के बिना प्राप्त प्रस्तावों को अस्वीकार किया जा सकता है।

तकनीकी बोली एवं वित्तीय बोली दोनों को अलग-अलग लिफाफों में बंद कर एक तीसरे लिफाफे में डालें और लिफाफे पर स्पष्ट रूप से अंकित करें: "OFFER FOR LAND AT ___________________ (स्थान का नाम)"

**इच्छुक पक्ष निम्नलिखित पते पर निर्धारित अंतिम तिथि व समय तक आवेदन भेज सकते हैं**:

| लोकेशन क्रमांक | आवेदन/ बोली जमा करने का पता |
|---|---|
| क्रम संख्या 01 से 21 के लिए | डिवीजनल रिटेल हेड, दिल्ली डिवीजनल ऑफिस, इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड, द्वितीय तल, वर्ल्ड ट्रेड सेंटर, बाबर रोड, बाराखंभा लेन, नई दिल्ली – 110001, संपर्क नंबर: 011-23411545 । |
| क्रम संख्या 22 से 25 के लिए | डिवीजनल रिटेल हेड, गुड़गांव डिवीजनल ऑफिस, इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड, प्लॉट नंबर 83, इंस्टीट्यूशनल एरिया, सेक्टर-18, गुरुग्राम-122015 (हरियाणा), संपर्क नंबर 0124-2340313। |
| क्रम संख्या 26 से 27 के लिए | डिवीजनल रिटेल हेड, हिसार डिवीजनल ऑफिस, इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड, प्रथम तल, एससीओ 40-41, सेक्टर-13पी, तोशाम रोड, हिसार-125005 (हरियाणा), संपर्क नंबर: 0166-2246602, 2246603। |

बोली/प्रस्ताव जमा करने की अंतिम तिथि 06.06.2025 को शाम 17:00 बजे तक है। इस तिथि और समय के बाद प्राप्त प्रस्तावों पर विचार नहीं किया जाएगा। जमा किए गए प्रस्ताव 150 दिनों की अवधि तक, या किसी भी आपसी सहमति से बढ़ाई गई अवधि तक, वैध रहना चाहिए।

नोट: विस्तृत विज्ञापन के हिन्दी और अंग्रेजी संस्करण के बीच किसी भी विसंगति की स्थिति में अंग्रेजी संस्करण मान्य होगा।