इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड

मार्केटिंग डिवीजन उत्तर प्रदेश राज्य कार्यालय - II

उत्तर प्रदेश एवं उत्तराखंड 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	जनपद	स्थान	डिविजनल कार्यालय	राजमार्ग/शहर	न्यूनतम भूखंड आकार (मीटर में) (चौड़ाई × गहराई)
1	आगरा	आगरा की नगरपालिका सीमा के भीतर (राष्ट्रीय राजमार्ग पर नहीं) जिला: आगरा, राज्य: उत्तर प्रदेश	आगरा	शहर	20 x 20
2	आगरा	एनएच-21 बाईं ओर के किमी स्टोन नंबर 18 और 42 के बीच , जिला: आगरा, राज्य: उत्तर प्रदेश	आगरा	राष्ट्रीय राजमार्ग	35 x 35
3	आगरा	एनएच-एबी आरएचएस (एनएच-44 का हिस्सा) पर किमी स्टोन नंबर 1 और 9 के बीच, जिला: आगरा, राज्य: उत्तर प्रदेश	आगरा	राष्ट्रीय राजमार्ग	35 x 35
4	आगरा	एनएच-44 बाईं ओर स्थित किमी स्टोन संख्या 118 और राजस्थान सीमा के बीच, जिला: आगरा, राज्य: उत्तर प्रदेश	आगरा	राष्ट्रीय राजमार्ग	35 x 35
5	आगरा	एनएच 19 (दिल्ली-कानपुर आरएचएस) पर किमी स्टोन 175 से 217 के बीच, जिला: आगरा, राज्य: उत्तर प्रदेश	आगरा	राष्ट्रीय राजमार्ग	35 x 35
6	इटावा	मानिकपुर मोड से एमपी बॉर्डर तक NH-719 इटावा से ग्वालियर LHS, जिला: इटावा	आगरा	राष्ट्रीय राजमार्ग	35 x 35
7	फिरोजाबाद	एनएच 19 (दिल्ली-कानपुर एलएचएस) पर किमी स्टोन नंबर 235 और 245 के बीच, जिला: फिरोजाबाद, राज्य: उत्तर प्रदेश	आगरा	राष्ट्रीय राजमार्ग	35 x 35

8	हाथरस	नये एनएच 530 बी पर जिला हाथरस के भीतर, जिला: हाथरस, राज्य: उत्तर प्रदेश	आगरा	राष्ट्रीय राजमार्ग	35 x 35
9	मथुरा	मथुरा-वृंदावन शहर की नगरपालिका सीमा के भीतर (राष्ट्रीय राजमार्ग पर नहीं), जिला: मथुरा, राज्य: उत्तर प्रदेश	आगरा	शहर	20 x 20
10	मथुरा	न्यू एनएच 530 बी मथुरा-बरेली रोड पर, तहसील: सदर, जिला: मथुरा, राज्य: उत्तर प्रदेश	आगरा	राष्ट्रीय राजमार्ग	35 x 35
11	बरेली	बरेली-बदायूं रोड पर चौपला चौराहा और मणिनाथ द्वार के बीच, बरेली	बरेली	शहर	20 x 20
12	बरेली	मिनी बाई पास रोड, बरेली	बरेली	शहर	20 x 20
13	बरेली	सिलेक्शन पॉइंट टॉवर और स्टेडियम रोड डीडी पुरम के बीच, बरेली नगर निगम सीमा के भीतर	बरेली	शहर	20 x 20
14	बरेली	सेटेलाइट बस स्टैंड और त्रिशूल चौराहा के बीच, पीलीभीत बाईपास रोड, बरेली	बरेली	शहर	20 x 20
15	बरेली	होटल प्रकाश कॉन्टिनेंटल और एनएच 30 चौराहे के बीच बीसलपुर रोड नॉन एनएच, बरेली	बरेली	शहर	20 x 20
16	बरेली	रामपुर रोड, बरेली पर झुमका चौराहा और चौकी चौराहा के बीच	बरेली	शहर	20 x 20
17	लखीमपुर खीरी	एनएच 731 चौराहे और एसएच 101 से गोल्डन फ्लावर स्कूल तक एसएच 101 पर सम्पूर्णानगर, लखीमपुर खीरी की ओर	बरेली	राज्य राजमार्ग	35 x 35
18	रामपुर	शौकत अली रोड, रामपुर	बरेली	शहर	20 x 20
19	रामपुर	रामपुर रेलवे जंक्शन और मोदीपुर होटल रामपुर के बीच	बरेली	शहर	20 x 20
20	पीलीभीत	पीलीभीत नगर निगम सीमा के भीतर	बरेली	शहर	20 x 20
21	देहरादून	देहरादून की नगर निगम सीमा के भीतर सहारनपुर रोड पर	देहरादून	शहर	20 x 20
22	देहरादून	देहरादून की नगर निगम सीमा के भीतर मोहकमपुर रोड (एनएच-7) पर	देहरादून	राष्ट्रीय राजमार्ग	35 x 35
23	देहरादून	देहरादून की नगर निगम सीमा के भीतर राजपुर रोड पर	देहरादून	शहर	20 x 20
24	देहरादून	देहरादून की नगर निगम सीमा के भीतर मसूरी रोड पर	देहरादून	शहर	20 x 20
25	हरिद्वार	मध्य मार्ग, बीएचईएल हरिद्वार	देहरादून	शहर	35 x 35
26	हरिद्वार	दिल्ली राजमार्ग पर हरिद्वार की नगरपालिका सीमा के भीतर	देहरादून	राष्ट्रीय राजमार्ग	35 x 35

27	हरिद्वार	रूड़की-देहरादून रोड पर छत्रपति शिवाजी महाराज चौक से रामपुर चुंगी तक	देहरादून	शहर	35 x 35
28	उधम सिंह नगर	एनएच-87 (नया एनएच-109) पर रेडिशन ब्लू रुद्रपुर से पंतनगर हवाई अड्डे के बीच	देहरादून	राष्ट्रीय राजमार्ग	35 x 35
29	देहरादून	शिमला रोड पर देहरादून की नगरपालिका सीमा के भीतर	देहरादून	राज्य राजमार्ग	20 x 20
30	अलीगढ	खैरेश्वर चौराहे से एटा की ओर 4 किलोमीटर के अंदर, एनएच 34 पर गाजियाबाद से एटा की ओर जाते समय दाईं ओर	मुरादाबाद	राष्ट्रीय राजमार्ग	35 x 35
31	अलीगढ	खैरेश्वर चौराहे से एटा की ओर 4 किलोमीटर के अंदर, एनएच 34 पर गाजियाबाद से एटा की ओर जाते समय बाएं	मुरादाबाद	राष्ट्रीय राजमार्ग	35 x 35
32	संभल	एनएच 509 पर बहजोई से मुरादाबाद की ओर जाते समय गंगा एक्सप्रेसवे और एनएच 509 के मिलान बिन्दु से 2 किलोमीटर के अंदर	मुरादाबाद	राष्ट्रीय राजमार्ग	35 x 35
33	मुरादाबाद	मुरादाबाद नगर निगम सीमा के अंतर्गत दिल्ली रोड पर चौधरी चरण सिंह चौक और दिल्ली रोड पर गगन ब्रिज के बीच	मुरादाबाद	शहर	20 x 20
34	बिजनौर	एनएच 34 पर बैराज की ओर होटल कान्हा एवं रिसॉर्ट से 7 किमी के अंदर	मुरादाबाद	राष्ट्रीय राजमार्ग	35 x 35
35	अलीगढ	खेरेश्वर क्रॉसिंग से 8 किलोमीटर के भीतर एनएच 334डी पर सड़क के दोनों ओर टप्पल की ओर	मुरादाबाद	राष्ट्रीय राजमार्ग	35 x 35
36	अलीगढ	गाजियाबाद से अलीगढ़ की ओर जाते समय एनएच 34 पर किमी स्टोन संख्या 116 और 124 के बीच बाईं ओर	मुरादाबाद	राष्ट्रीय राजमार्ग	35 x 35
37	बिजनौर	नजीबाबाद की नगर निगम सीमा के अंदर	मुरादाबाद	शहर	20 x 20
38	अमरोहा	बृजघाट पुल से गजरौला की ओर एनएच-09 पर जाते समय दाईं ओर, मुख्य राष्ट्रीय राजमार्ग मार्ग (कैरेजवे) से सीधी पहुँच के साथ, जिला अमरोहा	मुरादाबाद	राष्ट्रीय राजमार्ग	35 x 35
39	सहारनपुर	सहारनपुर नगर निगम सीमा के भीतर, सहारनपुर बेहट रोड पर जोगियां पुल से 1 किमी दूर तक बेहट की ओर जाने पर	नोएडा	अन्य जिला सड़क	20 x 20

40	सहारनपुर	सहारनपुर की नगर निगम सीमा के भीतर, विकास भवन (सहारनपुर) और यूपीएसआरटीसी रोडवेज वर्कशॉप के बीच दिल्ली सहारनपुर रोड पर दाईं ओर सहारनपुर की ओर जाने पर	नोएडा	अन्य जिला सड़क	20 x 20
41	मेरठ	हापुड़ अड्डा चौराहा से एल-ब्लॉक तिराहा के बीच	नोएडा	राष्ट्रीय राजमार्ग	35 x 35
42	मेरठ	NH709A पर हापुड अड्डा चौराहा से तेजगढ़ी चौक के बीच	नोएडा	राष्ट्रीय राजमार्ग	35 x 35
43	गौतमबुद्ध नगर	नोएडा-ग्रेटर नोएडा लिंक रोड (आरएचएस) पर	नोएडा	प्रमुख जिला सड़क	20 x 20
44	गौतमबुद्ध नगर	सेक्टर ओमिक्रॉन - I , II , III	नोएडा	प्रमुख जिला सड़क	20 x 20
45	गाजियाबाद	गाजियाबाद, सन सिटी के भीतर	नोएडा	प्रमुख जिला सड़क	20 x 20
46	गाजियाबाद	इंदिरापुरम में शहीद कैप्टन मनोज पांडे मार्ग पर एनएच-9 से मदन मोहन मालवीय मार्ग तक दोनों ओर	नोएडा	अन्य जिला सड़क	20 x 20
47	गाजियाबाद	एनएच-24 कट से सर्वोदय अस्पताल, कवि नगर तक दोनों तरफ	नोएडा	अन्य जिला सड़क	20 x 20
48	गाजियाबाद	कोयल एन्क्लेव, गाजियाबाद के भीतर	नोएडा	अन्य जिला सड़क	20 x 20

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।
• 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:

लोकेशन क्रमांक	आवेदन/बोली जमा करने का पता
क्रमांक 01 से 10 तक	डिवीजनल रिटेल सेल्स हेड, इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड, आगरा डिविजनल ऑफिस इंडियन ऑयल भवन ,65/2 संजय प्लेस , आगरा ,उत्तर प्रदेश -282002
क्रमांक 11 से 20 तक	डिवीजनल रिटेल सेल्स हेड, इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड, इंडियन ऑयल भवन, बरेली डिवीजनल ऑफिस, 35-ए, कमला नेहरू मार्ग, सिविल लाइंस, बरेली (यूपी) - 243 001.
क्रमांक 21 से 29 तक	डिवीजनल रिटेल सेल्स हेड, इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड, देहरादून डिविजनल ऑफिस प्रथम तल, पारस टॉवर, सहारनपुर रोड, माजरा, देहरादून,उत्तराखंड-248001
क्रमांक 30 से 38 तक	डिविजनल रिटेल सेल्स हेड, इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड, मुरादाबाद डिविजनल ऑफिस ख्वाजा फिलिंग स्टेशन के पीछे NH-09,पाकबड़ा , मुरादाबाद-244102 (यू.पी.)
क्रमांक 39 से 48 तक	डिविजनल रिटेल सेल्स हेड, इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड, नोएडा डिविजनल ऑफिस, प्रथम तल, ऑयल इंडस्ट्री डेवलपमेंट बोर्ड, सेक्टर-73, गौतमबुद्ध नगर, उत्तर प्रदेश -201304

"OFFER FOR LAND AT ____________________ (स्थान का नाम)"

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

बोली/प्रस्ताव जमा करने की अंतिम तिथि 06.07.2025 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।