



IndianOil



इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड

विपणन प्रभाग

पंजाब राज्य कार्यालय

पंजाब, जम्मू-कश्मीर और हिमाचल प्रदेश राज्य में खुदरा आउटलेट
(पेट्रोल/डीजल पंप) के लिए भूमि की आवश्यकता

यह विज्ञापन केवल भूमि की खरीद/दीर्घकालिक पट्टे के लिए है, डीलरशिप की नियुक्ति के लिए नहीं

इस विज्ञापन के जारी होने की तिथि को, भूमि के वैध और स्पष्ट विपणन योग्य स्वामित्व रखने वाले इच्छुक पक्षों से, दो (एक में साइट का तकनीकी विवरण और दूसरे में वित्तीय प्रस्ताव) अलग-अलग लिफाफों में मुहरबंद प्रस्ताव आमंत्रित किए जाते हैं, ताकि निम्नलिखित स्थानों पर खुदरा दुकानें स्थापित करने के लिए इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड को भूमि के भूखंड को सीधे बिक्री/लीज (न्यूनतम 19 वर्ष और 11 महीने, नवीकरण विकल्प के साथ, अधिमानतः 30 वर्ष) के माध्यम से स्थानांतरित किया जा सके:

कोको साइटें:

क्र. सं.	डी.ओ. का नाम	स्थान का नाम	बाजार की श्रेणी	जिला	एमएस अनुमानित केएलपीएम (द्वितीय वर्ष)	एचएसडी अनुमानित केएलपीएम (द्वितीय वर्ष)
ए	अमृतसर	एनएच 54 धारीवाल बाईपास अमृतसर से गुरदासपुर	डी1	गुरदासपुर	142	275
बी	अमृतसर	अमृतसर सिटी रतन सिंह चौक से मजीठा रोड	बी	अमृतसर	210	105
सी	जालंधर	कपूरथला चौक, जालंधर से कपूरथला की ओर एनएच703A पर दोनों तरफ 5 किमी तक	बी	जालंधर	210	120
डी	जालंधर	क्यूरो मॉल से जालंधर हाइट्स 2 के बीच (दोनों तरफ)	बी	जालंधर	220	100
ई	चंडीगढ़	डब्ल्यूएमएल चंडीगढ़ रोड (एनएच-5)	बी	लुधियाना	230	220
एफ	चंडीगढ़	मोहाली नगर निगम सीमा के बाहर (तहसील मोहाली)	सी	एस.ए.एस. नगर	200	100

जी	चंडीगढ़	पीर मुछल्ला (जीरकपुर डब्ल्यूएमएल)	सी	एस.ए.एस. नगर	200	150
एच	जम्मू	डब्ल्यूएमएल श्रीनगर शहर	बी	श्रीनगर	220	180
आई	जम्मू	डब्ल्यूएमएल जम्मू	बी	जम्मू	200	100
जे	शिमला	आईएसबीटी धर्मशाला से 6 किमी के भीतर एनएच503 पर मैकलोडगंज की ओर	डी1	कांगड़ा	185	220
के	संगरूर	डब्ल्यूएमएल पटियाला सिटी	बी	पटियाला	200	100

साइट ए से के के लिए – प्लॉट आकार का न्यूनतम आयाम 20 मीटर ' 25 मीटर (500 वर्गमीटर क्षेत्र) (मार्कर के बी/सी वर्ग के लिए) और 35 मीटर ' 35 मीटर (1225 वर्गमीटर क्षेत्र) (मार्कर के डी1 वर्ग के लिए) होगा।

एलएफआर साइटें:-

क्र. सं.	राज्य	जिला	स्थान	डिविजनल ऑफिस	एनएच/एसएच/शहर/कस्बा	न्यूनतम प्लॉट का आकार
1	पंजाब	फाजिल्का	एनएच-62 पर अबोहर से श्री गंगानगर जाते समय (दाहिनी ओर) किमी स्टोन 5 से किमी स्टोन 32 के बीच, फलाईओवर के नीचे नहीं	बठिंडा डीओ	एनएच62	क्षेत्र: न्यूनतम 1.5 एकड़ फ्रंटेज: न्यूनतम 72 मीटर
2	पंजाब	बठिंडा	एनएच-7 पर किमी स्टोन 137 से किमी स्टोन 167 के बीच, बठिंडा से संगरूर जाते समय बाएं हाथ की ओर, फलाईओवर के नीचे नहीं	बठिंडा डीओ	एनएच 07	क्षेत्र: न्यूनतम 1.5 एकड़ फ्रंटेज: न्यूनतम 72 मीटर
3	पंजाब	अमृतसर	अमृतसर हवेली से जालंधर की ओर एनएच-3 के दोनों ओर 20 किलोमीटर के भीतर, फलाईओवर के नीचे नहीं	अमृतसर डीओ	एनएच 03	क्षेत्र: न्यूनतम 1.5 एकड़ फ्रंटेज: न्यूनतम 72 मीटर
4	पंजाब	लुधियाना/फतेहगढ़ साहिब	एनएच 44 (जालंधर – पानीपत राजमार्ग के बाएं हाथ की ओर) पर किमी स्टोन 551 से किमी स्टोन 595 तक, फलाईओवर के नीचे नहीं	चंडीगढ़ डीओ	एनएच 44	क्षेत्र: न्यूनतम 1.5 एकड़ फ्रंटेज: न्यूनतम 72 मीटर

5	हिमाचल प्रदेश	सोलन	एनएच 105 पर गवर्नमेंट कॉलेज, नालागढ़ और होटल ले मैरिएट के बीच	शिमला डीओ	एनएच105	क्षेत्र: न्यूनतम 1.5 एकड़ फ्रंटेज: न्यूनतम 72 मीटर
6	जम्मू एवं कश्मीर	अनंतनाग, पुलवामा और कुलगाम	एनएच 44 के बाएं हाथ की ओर काजीगुंड से लासजान, श्रीनगर जाते समय केएम स्टोन 221 से 284 के बीच	जम्मू डीओ	एनएच 44	क्षेत्र: न्यूनतम 1.5 एकड़ फ्रंटेज: न्यूनतम 72 मीटर

कृपया निम्नलिखित बातों पर ध्यान दें:

- विज्ञापन में उल्लिखित प्लॉट का आकार न्यूनतम पात्रता मानदंड है। इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड की उपलब्धता और आवश्यकता के अधीन बड़े आकार का प्लॉट लिया जा सकता है।
- राष्ट्रीय राजमार्ग पर प्रस्तावित भूमि टोल ब्रिज / एनएच-एसएच-एमडीआर क्रॉसिंग से 1 किमी के दायरे में नहीं होनी चाहिए और अधिमानतः उसी तरफ निकटतम मौजूदा रिटेल आउटलेट से कम से कम 1 किमी दूर होनी चाहिए।
- शहर/कस्बों की सीमा के भीतर, छोटे आयामों के प्लॉट पर भी विचार किया जा सकता है, बशर्ते वे रिटेल आउटलेट स्थापित करने के लिए उपयुक्त हों।
- भूखंड का अग्रभाग मुख्य सड़क से सटा होना चाहिए, साथ ही भूखंड तक पहुँचने के लिए उचित पहुँच मार्ग भी होना चाहिए।
- बोलीदाता को सभी वैधानिक मंजूरी जैसे शहरी भूमि सीलिंग, गैर-कृषि रूपांतरण, आयकर मंजूरी, गैर-भार प्रमाण पत्र आदि की व्यवस्था करनी होगी।
- बोलीदाता यह सुनिश्चित करेगा कि प्रस्तावित भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग पर भूमि के मामले में NHAI की आवश्यकताओं को पूरा करती है।
- भूमि को अधिमानतः समतल किया जाना चाहिए, कमोवेश सड़क के स्तर पर, एक सन्निहित लॉट में।
- भूखंड ओवरहेड हाई-टेंशन बिजली लाइन, उत्पाद/पानी की पाइपलाइन/नहर/जल निकासी/नाले/सार्वजनिक सड़क/रेलवे लाइन आदि से मुक्त होना चाहिए।
- भूखंड सभी प्रकार के भार/अतिक्रमण/धार्मिक संरचनाओं आदि से मुक्त होना चाहिए। इस आशय के आवश्यक दस्तावेज विधिवत नोटरीकृत प्रस्ताव के साथ प्रस्तुत किए जाने चाहिए।
- यदि आवश्यक भूमि का पूरा टुकड़ा एक मालिक का नहीं है, तो मालिकों का समूह जिनके पास एक दूसरे से सटे हुए भूखंड हैं और हमारी आवश्यकता को पूरा करते हैं, वे एक पंजीकृत पावर ऑफ अटॉर्नी धारक के माध्यम से बोली लगा सकते हैं। हालाँकि, इंडियन ऑयल केवल पावर ऑफ अटॉर्नी धारक के साथ ही व्यवहार करेगा। प्रत्येक मालिक से आवश्यक पावर ऑफ अटॉर्नी की प्रति विधिवत रूप से समर्थन करके प्रस्ताव के साथ संलग्न की जानी चाहिए।
- कृषि भूमि की पेशकश करने वाले लोग इसे गैर-कृषि भूमि में परिवर्तित करेंगे, विशेष रूप से खुदरा आउटलेट / अवसंरचना सुविधाओं और अन्य संबद्ध उद्देश्यों के लिए अपने स्वयं के खर्च और लागत पर वाणिज्यिक रूपांतरण करेंगे।
- जिला प्राधिकरण और अन्य सरकारी निकाय भी इस विज्ञापन के लिए आवेदन कर सकते हैं। उपयुक्त पाए जाने पर सरकारी भूमि को प्राथमिकता दी जाएगी।

- इंडियन ऑयल द्वारा अनुमान के अनुसार, बोलियों के वाणिज्यिक मूल्यांकन के लिए निम्नलिखित अतिरिक्त लागत पर भी विचार किया जाएगा (i) भूमि भरने / समेकन / काटने की लागत, जिसमें रिटेनिंग वॉल / ह्यूम पाइप आदि की लागत के साथ-साथ प्रस्तावित साइट को सड़क के स्तर पर लाने के लिए प्रवेश / निकास के विकास की लागत शामिल है (ii) टेलीफोन / विद्युत लाइनों को स्थानांतरित करने / बिछाने जैसे अन्य भौतिक मापदंडों की लागत।
- ब्रोकर / प्रॉपर्टी डीलरों को आवेदन करने की आवश्यकता नहीं है।
- इंडियन ऑयल डाक / फैंक्स द्वारा भेजे गए दस्तावेजों की देरी, हानि या प्राप्ति न होने की कोई जिम्मेदारी नहीं लेता है। प्राप्त उद्धरण केवल प्रस्ताव हैं और किसी भी तरह से इंडियन ऑयल को बाध्य नहीं करते हैं।
- पेट्रोल पंप भूमि की साइट का पेट्रोल + डीजल कुल बिक्री क्षमता न्यूनतम 400 किलो लीटर प्रति माह होनी चाहिए।
- इंडियन ऑयल साइट की बिक्री क्षमता के अनुसार संभावित न पाए जाने पर या बिना कोई कारण बताए किसी भी या सभी प्रस्तावों को अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।
- प्रस्तावित भूमि या तो राष्ट्रीय राजमार्ग के ऐसे हिस्से पर स्थित होनी चाहिए जहाँ प्रस्तावित भूमि या तो राजमार्ग से सीधे पहुँच योग्य हो (सेवा लेन के माध्यम से नहीं), या प्रस्तावित भूमि की सीमा भूखंड तक पहुँचने के लिए सेवा लेन के लिए राजमार्ग से बाहर निकलने से 100 मीटर से अधिक दूर नहीं होनी चाहिए।

प्रस्ताव दोहरी बोली प्रणाली में निम्नानुसार प्रस्तुत किए जाने चाहिए:

(ए) तकनीकी बोली:

प्रस्तावित भूमि के भूखंड का विवरण, विधिवत हस्ताक्षरित दस्तावेजों की प्रतियों के साथ प्रस्तुत किया जाना चाहिए। तकनीकी बोली में भूमि की प्रस्तावित कीमत / भूमि की लागत का संदर्भ का विवरण नहीं होना चाहिए। बोलीदाता को निम्नलिखित विवरण प्रस्तुत करना चाहिए:

1. भूमि के स्वामी/स्वामियों का नाम।
2. भूखंड की संपत्ति की स्थिति का विवरण दिखाने वाला मुख्य नक्शा।
3. भूखंड के आयामों के साथ बिक्री/पट्टे के लिए प्रस्तावित क्षेत्र।
4. '7/12' अर्क या इसके समतुल्य जैसे खतौनी, जमाबंदी, खसरा, गिरदावरी आदि और नवीनतम शीर्षक विलेख जैसे बिक्री विलेख आदि जो भूमि के स्वामित्व को विधिवत संलग्न/प्रमाणित रूप से सत्य प्रति के रूप में दर्शाते हों।
5. पावर ऑफ अटॉर्नी धारक को पंजीकृत पावर ऑफ अटॉर्नी की एक प्रति प्रस्तुत करनी चाहिए।

ऊपर बताए गए दस्तावेजों/विवरणों के बिना प्राप्त प्रस्ताव अस्वीकार किए जा सकते हैं।

नोट: तकनीकी बोली को एक अलग लिफाफे में रखा जाना चाहिए और उस पर "तकनीकी बोली" अंकित किया जाना चाहिए।

(ए) वित्तीय बोली:

वित्तीय बोली में निम्नलिखित विवरण शामिल होने चाहिए:

- I. क्या प्रस्ताव बिक्री के लिए है या पट्टे के लिए या बिक्री या पट्टे के लिए है।
- II. बिक्री के मामले में, अपेक्षित बिक्री प्रतिफल रुपये में
- III. पट्टे के मामले में, अपेक्षित पट्टा किराया प्रति माह रुपये में और पट्टे की अवधि (वर्षों में)।

नोट: वित्तीय बोली को एक अलग लिफाफे में रखा जाना चाहिए और "वित्तीय बोली" के रूप में चिह्नित किया जाना चाहिए।

ऊपर बताए गए दस्तावेजों/विवरणों के बिना प्राप्त प्रस्ताव अस्वीकार किए जा सकते हैं।

तकनीकी बोली और वित्तीय बोली दोनों को अलग-अलग सीलबंद किया जाना चाहिए और फिर तीसरे लिफाफे में रखा जाना चाहिए और उस पर "_____ (स्थान का नाम) पर भूमि के लिए प्रस्ताव" लिखकर विधिवत सील किया जाना चाहिए।

इच्छुक पक्ष नीचे दी गई तिथि व समय से पहले निम्नलिखित पते पर आवेदन कर सकते हैं:

क्रम संख्या 1 से 2 के लिए	डिविजनल रिटेल सेल्स हेड, इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड (एमडी), बठिंडा डिविजनल ऑफिस, बठिंडा मार्केटिंग टर्मिनल, फूस मंडी, मानसारोड, बठिंडा-151001
क्रम संख्या ए, बी, 3 के लिए	डिविजनल रिटेल सेल्स हेड, इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड, अमृतसर डिविजनल ऑफिस, दूसरी मंजिल, एस.सी.ओ. 89, डिस्ट्रिक्ट शॉपिंग सेंटर, बी-ब्लॉक, रंजीत एवेन्यू, अमृतसर-143001
क्रम संख्या 4 , ई, एफ , जी	डिविजनल रिटेल सेल्स हेड, चंडीगढ़ डिविजनल ऑफिस, इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड (एमडी), एस.सी.ओ. 35-36, सेक्टर-7सी, मध्य मार्ग, चंडीगढ़, पिन कोड-160019
क्रम संख्या 5 ,जे	डिविजनल रिटेल सेल्स हेड, इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड (एमडी), शिमला डिविजनल ऑफिस, एसडीए कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक-21, कसुम्पटी, शिमला, हिमाचल प्रदेश पिन कोड-171009
क्रम संख्या 6 , एच , आई	डिविजनल रिटेल सेल्स हेड, इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड (एमडी), जम्मू डिविजनल ऑफिस, 22-ओ/बी, रेल हेड, जेडीए कमर्शियल कॉम्प्लेक्स, गांधी नगर, जम्मू तवी-180012
क्रम संख्या सी, डी	डिविजनल रिटेल सेल्स हेड, इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड (एमडी), जालंधर डिविजनल ऑफिस, सुचिपिंड बाईपास रोड, जालंधर, पंजाब-144009
क्रम संख्या के	डिविजनल रिटेल सेल्स हेड, इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड (एमडी), संगरूर डिविजनल ऑफिस, एलवाल रोड, ऐशवान बीड के पास, पंजाब-148001

बोली प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि 18.08.2025 को 1700 बजे उपरोक्त पते पर है। नियत तिथि और समय के बाद प्राप्त प्रस्तावों पर विचार नहीं किया जाएगा। प्रस्तुत प्रस्ताव नियत तिथि से 150 दिनों की अवधि या पारस्परिक रूप से स्वीकृत ऐसी विस्तारित अवधि के लिए वैध होना चाहिए।

.....