एचपीसीएल रिन्यूएबल एंड ग्रीन एनर्जी लिमिटेड

(हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड की पूर्ण स्वामित्व वाली सहायक कंपनी)

कंप्रेस्ड बायोगैस (सीबीजी) संयंत्र स्थापित करने के लिए उत्तर प्रदेश में भूमि की आवश्यकता

एचपीसीएल रिन्यूएबल एंड ग्रीन एनर्जी लिमिटेड (एचपीआरजीईएल) द्वारा, उत्तर प्रदेश के विभिन्न जिलों में कई सीबीजी संयंत्र स्थापित करने का प्रस्ताव है, जिसमें एक तहसील में एक सीबीजी संयंत्र स्थापित किया जाएगा। सीबीजी संयंत्र स्थापित करने के लिए उत्तर प्रदेश में भूमि की आवश्यकता है, जिसके लिए संभावित भूमिदाताओं, जो एचपीआरजीईएल को दीर्घकालिक पट्टे (29 वर्ष)/ बिक्री पर भूमि की पेशकश करना चाहते हैं, से दोहरी-बोली प्रणाली (Two Bid System), क) तकनीकी बोली (Technical Bid), ख) वित्तीय बोली (Financial Bid) के माध्यम से सीलबंद प्रस्ताव आमंत्रित करता है। भूमिदाताओं को निम्नलिखित शर्तों को पूरा करना होगा:

यह विज्ञापन सीबीजी संयंत्रों की स्थापना के लिए भूमि के पट्टे/ उप-पट्टे/ बिक्री के लिए है।

निम्नलिखित तकनीकी निर्देश/ शर्तें ध्यान में रखी जानी चाहिए:

1. प्रस्तावित भूमि के पास सीबीजी उत्पादन के लिए पर्याप्त बायोमास (जैसे धान की पराली, प्रेस मड, नेपियर घास, या अन्य कृषि अपशिष्ट) उपलब्ध होना चाहिए।

2. सीबीजी संयंत्र के लिए भूमि की व्यवस्था भूमिदाता द्वारा पट्टे की तारीख से 29 वर्षों के लिए एचपीआरजीईएल को पट्टे/ उप-पट्टे/ बिक्री के माध्यम से की जाएगी।

3. प्रस्तावित भूमि का स्वामित्व स्पष्ट, बिक्री योग्य और किसी भी मुकदमेबाजी, दावे/ विरोध, अधिग्रहण की कार्यवाही से मुक्त होना चाहिए। यह पंजीकृत पट्टे पट्टा/ उप-पट्टा/ बिक्री विलेख प्राप्त करने के लिए भी उपयुक्त होना चाहिए।

4. लीजहोल्ड/फ्रीहोल्ड प्रकार - सरकारी/निजी भूमि स्वीकार की जाएगी। भूमि लीजहोल्ड/ फ्रीहोल्ड स्वामित्व की हो सकती है, यह सरकारी या निजी स्वामित्व या दोनों का संयोजन हो सकती है।

भूमिदाता को कम से कम 20 एकड़ और अधिकतम 25 एकड़ का सन्निहित एक ही भूखंड प्रदान करना होगा, जो सभी एक ही स्थान पर होना चाहिए।

5. भूमिदाता को 29 वर्ष की अवधि के लिए एचपीआरजीईएल को पट्टे/ उप-पट्टे/ बिक्री के माध्यम से भूखंड प्रदान करना होगा। एचपीआरजीईएल और भूमि मालिक/ पट्टादाता(ओं) के बीच पट्टा/ उप-पट्टा/ बिक्री विलेख निष्पादित किया जाएगा।

6. संपत्ति का वैध और निर्विवाद बिक्री योग्य स्वामित्व होना चाहिए। भूखंड तक सामने की ओर से मोटर वाहन से आसानी से पहुंचने के लिए एक योग्य सड़क होनी चाहिए। प्रस्तावित भूमि में किसी भी व्यक्ति या एजेंसी की किसी भी बाधा और/या आपत्ति के बिना निकटतम सार्वजनिक सड़क से न्यूनतम 7 मीटर की चौड़ाई के साथ मोटर वाहन योग्य पहुंच मार्ग होना चाहिए।

7. भूमि का अग्रभाग न्यूनतम 150 मीटर और गहराई न्यूनतम 200 मीटर होनी चाहिए। प्रस्तावित भूमि का आकार नियमित होना चाहिए।

8. सीएनजी ट्रांसमिशन पाइपलाइन नेटवर्क के **निकट (0-5 कि.मी.)** प्रस्तावित भूमि को प्राथमिकता दी जाएगी तथा तकनीकी मूल्यांकन के दौरान उसे अतिरिक्त महत्व दिया जाएगा।

9. भूमिदाताओं को **आशय-पत्र (LOI) जारी होने के बाद** सभी आवश्यक कानूनी मंजूरी, जैसे शहरी भूमि सीलिंग, **गैर-कृषि अनुमति**, आयकर मंजूरी और शून्य-भार प्रमाणपत्र की व्यवस्था करनी होगी।

10. प्रस्तावित भूमि पेड़ों और झाड़ियों से मुक्त होनी चाहिए। पेड़ों/ झाड़ियों को हटाने के लिए आवश्यक अनुमति और लागत भूमिदाता द्वारा वहन की जाएगी।

11. यदि भूमि के कई मालिक हैं या बोली लगाने वाले के पास पूरी भूमि नहीं है, तो ऐसे लोगों का समूह जो बोली की आवश्यकताओं को पूरा करने वाले पड़ोसी भूखंडों के मालिक हैं, वे दूसरों के लिए पावर ऑफ अटॉर्नी रखने वाले एक प्रतिनिधि के माध्यम से बोली प्रस्तुत कर सकते हैं।

12. ऐसी भूमि जो पहले से ही गैर-कृषि उपयोग, विशेष रूप से औद्योगिक उद्देश्यों के लिए परिवर्तित हो चुकी है, को प्राथमिकता दी जाएगी। यदि सफल भूमिदाता कृषि भूमि की पेशकश करता है, तो उसे एचपीआरजीईएल के साथ पट्टा, उप-पट्टा/ बिक्री विलेख के पंजीकरण से पहले अपने

स्वयं के खर्च और लागत पर सीबीजी संयंत्र और अन्य संबद्ध उद्देश्यों की स्थापना के लिए भूमि को गैर-कृषि उद्देश्य में परिवर्तित कराना होगा।

13. पट्टे/ उप-पट्टे/ बिक्री के लिए प्रस्तावित भूमि स्पष्ट रूप से विभाजित होनी चाहिए तथा पट्टा/ उप-पट्टा/ बिक्री विलेख के पंजीकरण के समय स्वामित्व दस्तावेज खतौनी/ खसरा या लागू राजस्व प्राधिकारी से कोई समकक्ष दस्तावेज या प्रमाण-पत्र में इसका स्पष्ट रूप से उल्लेख और पुष्टि होनी चाहिए।

14. प्रस्तावित भूमि किसी भी वन्यजीव संरक्षित क्षेत्र या वन क्षेत्र या रक्षा प्रतिष्ठान के प्रतिबंधित क्षेत्रों में नहीं होनी चाहिए। एचपीआरजीईएल को पट्टे/ उप-पट्टे के लिए प्रस्तावित भूमि पर सीबीजी संयंत्र स्थापित करने में कोई सरकारी प्रतिबंध आदि नहीं होना चाहिए। हरित पट्टी के अंतर्गत आने वाली भूमि को सीबीजी संयंत्र स्थापित करने के लिए नहीं माना जाएगा।

15. भूखंड ओवरहेड विद्युत ट्रांसमिशन या टेलीफोन लाइनों, उत्पाद पाइपलाइनों, पानी की पाइपलाइनों, नहरों, जल निकासी, नालों, सार्वजनिक सड़क, रेलवे लाइन आदि से मुक्त होना चाहिए। 11 केवी से अधिक की ओवरहेड विद्युत एचटी लाइन वाले भूखंड स्वीकार नहीं किए जाएंगे।

16. आवेदक को भूमि में रुचि रखने वाले अन्य सह-स्वामियों या पक्षों से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा। संयुक्त/ एकाधिक स्वामित्व के मामले में, मालिकों में से एक अन्य मालिकों से पावर ऑफ अटॉर्नी का उपयोग करके बोली प्रस्तुत कर सकता है।

17. प्रस्तावित भूमि संयंत्र के लिए 33/11 केवी के समर्पित उच्च तनाव (एचटी) विद्युत कनेक्शन लेने के लिए विद्युत सब-स्टेशन के पास होनी चाहिए। निकटतम सब-स्टेशन की दूरी यथासंभव निकट होनी चाहिए, लेकिन किसी भी स्थिति में प्रस्तावित भूमि की निकटतम सीमा से 5 कि.मी. हवाई दूरी (या केबल कनेक्टिविटी) से अधिक नहीं होनी चाहिए।

18. प्रस्तावित भूमि क्षेत्र की स्थलाकृति के अनुसार उच्च बाढ़ स्तर (एचएफएल) से ऊपर होनी चाहिए।

19. परियोजना को उ.प्र. जैव ईंधन नीति 2022 के तहत पंजीकृत किया जाएगा। यूपीनेडा से परियोजना की मंजूरी मिलने के बाद ही पट्टे का पंजीकरण किया जाएगा।

20. साइट के पट्टे/ उप-पट्टे/ बिक्री विलेख के लिए स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण शुल्क का भुगतान एचपीआरजीईएल द्वारा किया जाएगा।

21. प्रस्ताव दोहरी-बोली प्रणाली (Two Bid System) में एक सीलबंद लिफाफे में प्रस्तुत किए जाने चाहिए, जिसमें तकनीकी बोली (Technical Bid) और वित्तीय बोली (Financial Bid) के लिए दो अलग-अलग सीलबंद लिफाफे हों, जैसा कि नीचे उल्लेख किया गया है:

क. <u>तकनीकी बोली (Technical Bid):</u>

प्रस्तावित भूखंड का विवरण, यदि कोई हो, सभी पृष्ठों पर क्रमांकित और हस्ताक्षरित होना चाहिए। इसे विशिष्ट जिला/तहसील के लिए "तकनीकी बोली" लिखे एक सीलबंद लिफाफे में रखा जाना चाहिए। तकनीकी बोली में भूमि की प्रस्तावित कीमत/ लागत का कोई भी उल्लेख नहीं होना चाहिए। भूमिदाता को निम्नलिखित विवरण प्रस्तुत करना चाहिए।

क. आवेदक का नाम, पूरा पता और संपर्क नंबर
ख. भूमि के मालिक/ मालिकों एवं सह-मालिकों के नाम।
ग. अनुलग्नक-1 के अनुसार प्रपत्र 1(क) में तकनीकी विवरण। इसमें भूमि का विवरण अर्थात् भौगोलिक निर्देशांक और कुल क्षेत्रफल के साथ स्थान, बिजली कनेक्शन के लिए सब-स्टेशन का विवरण शामिल होना चाहिए।
घ. भूमि की व्यवस्था का प्रमाण, अनुलग्नक-2 के पूर्व प्रपत्र 1(ख) के अनुसार, 500 रुपए मूल्य के गैर-न्यायिक स्टाम्प पेपर पर प्रस्तुत किया जाना चाहिए तथा यह विधिवत नोटरीकृत होना चाहिए।
ङ. भूमिदाताओं और सह-मालिकों द्वारा विधिवत हस्ताक्षरित संपत्ति और सीमाओं का विवरण दर्शाने वाली एक मुख्य योजना।
च. अनुलग्नक-3 के अनुसार संलग्न प्रारूप में भूमि मालिकों से सहमति/ अनापत्ति के साथ सवामित्व दस्तावेज़।
छ. प्रस्तावित स्थल का राजस्व मानचित्र संलग्न किया जाना है।
ज. भूखंड के आयाम सहित बिक्री/पट्टे के लिए प्रस्तावित क्षेत्र।
झ. भूमिदाता को पर्चा या इसके समकक्ष दस्तावेज, जैसे खतौनी/ खसरा या राजस्व विभाग से कोई आधिकारिक प्रमाण-पत्र, स्वामित्व विलेख (जैसे, बिक्री विलेख या पट्टा) और भूमि के स्वामित्व को साबित करने वाले किसी भी सहायक दस्तावेज के साथ प्रस्तुत करना होगा।

ञ. पावर ऑफ अटॉर्नी धारकों को पंजीकृत पावर ऑफ अटॉर्नी की एक प्रति प्रस्तुत करनी होगी। बिंदु सं. ग, घ, ड., च, छ, ज और झ (यदि लागू हो) में निर्धारित दस्तावेजों के बिना प्राप्त प्रस्तावों को अस्वीकार कर दिया जाएगा।

ख. वित्तीय बोली (Financial Bid):

वित्तीय बोली में निम्नलिखित बातें शामिल होनी चाहिए:

क. कृपया स्पष्ट करें कि क्या प्रस्ताव **बिक्री** या **पट्टे/ उप-पट्टे** या **दोनों** के लिए है: ....

ख. अपेक्षित विक्रय मूल्य रु.................. प्रति एकड़ (बिक्री के मामले में)

ग. अपेक्षित मूल वार्षिक किराया रु................. प्रति एकड़, प्रत्येक........... वर्ष में ....(%) की वृद्धि के साथ। (पट्टा/उप-पट्टे के मामले में)।

घ. वित्तीय बोली को एक अलग मुहरबंद लिफाफे में रखा जाना चाहिए तथा उस पर "वित्तीय बोली" लिखा जाना चाहिए।

ङ. तकनीकी और वित्तीय बोली के दोनों सीलबंद लिफाफों को एक तीसरे लिफाफे में डालकर मुहरबंद किया जाना चाहिए और उसके ऊपर **"जिला ....तहसील का नाम ....में भूमि के लिए प्रस्ताव"** लिखा होना चाहिए।

च. यदि वित्तीय बोली खुली स्थिति में प्रस्तुत की जाती है तो आवेदन तत्काल अस्वीकार कर दिया जाएगा।

22. प्रस्तुत प्रस्ताव नियत तिथि से 180 दिनों की अवधि या पारस्परिक रूप से स्वीकृत विस्तारित अवधि के लिए वैध होना चाहिए।

23. एचपीआरजीईएल डाक/ कूरियर द्वारा भेजे गए दस्तावेजों की देरी, हानि या प्राप्ति न होने की कोई जिम्मेदारी नहीं लेता है। प्राप्त कोटेशन केवल प्रस्ताव हैं और एचपीआरजीईएल को किसी भी तरह से बाध्य नहीं करते हैं।

24. सीबीजी संयंत्रों की स्थापना के लिए एनएच/ एसएच/ पीडब्ल्यूडी/ टाउन प्लानिंग मानदंडों को पूरा न करने वाली भूमि को अस्वीकार कर दिया जाएगा।

25. **भूमि की उपयुक्तता का निर्णय तकनीकी मूल्यांकन समिति की रिपोर्ट के आधार पर किया जाएगा।**

26. भूमिदाताओं को तकनीकी बोली पर एचपीआरजीईएल से स्पष्टीकरण प्राप्त करने के 14 दिनों के भीतर अतिरिक्त दस्तावेज प्रस्तुत करने की अनुमति होगी।

27. एचपीआरजीईएल के पास बिना कोई कारण बताए किसी भी स्तर पर सम्पूर्ण विज्ञापन या विज्ञापित किसी भी स्थान को रद्द करने का अधिकार है।

28. प्रत्येक भूखंड के लिए अलग-अलग प्रस्ताव दिया जाना चाहिए।

29. इच्छुक पार्टियाँ अपने प्रस्ताव के साथ मुहरबंद लिफाफा निर्धारित तिथि 24.05.2025 और समय 15:00 बजे तक नीचे दिए गए पते पर निर्दिष्ट बॉक्स में जमा कर सकती हैं। निर्धारित तिथि और समय के बाद प्राप्त प्रस्तावों पर विचार नहीं किया जाएगा। तकनीकी बोली 24.05.2025 को 16:00 बजे संबंधित कार्यालयों में खोली जाएगी। इच्छुक भूमिदाता तकनीकी बोली खोलने के समय उपस्थित हो सकते हैं।

30. बोली प्रस्तुत करने का पता इस प्रकार है:
एचपीसीएल रिन्यूएबल एंड ग्रीन एनर्जी लिमिटेड
प्रथम तल, सी विंग, प्रियदर्शिनी बिल्डिंग, ईस्टर्न एक्सप्रेस हाईवे,
सायन, मुंबई - 400 022

31. कार्यालय समय के दौरान किसी भी अतिरिक्त स्पष्टीकरण के लिए संपर्क विवरण नीचे दिया गया है:
मुख्य प्रबंधक - परियोजनाएं,
मोबाइल न.: +91-9082324900

HPRGE

अनुलग्नक-1

प्रपत्र 1(क): सीबीजी संयंत्र का विवरण

प्रिय महोदय/ महोदया,

हम प्रस्तावित सीबीजी संयंत्र के संबंध में निम्नलिखित विवरण प्रस्तुत करते हैं:

क्र.सं.	विवरण		भूमिदाता की इनपुट परियोजना
1	भूमि विवरण:	कार्यस्थल	
		कुल क्षेत्र **एकड़** में#	
		प्रस्तावित भूमि के अग्रभाग पर किसी भी बिंदु का अक्षांश और देशांतर	
		भूमि मालिकों से सहमति/एनओसी (हां/नहीं)	
		सरकारी लीज़होल्ड भूमि एकड़ में# **एआर (जी)**	
		निजी लीजहोल्ड भूमि एकड़ में# **एआर (पी)**	
2	सब-स्टेशन उपलब्धता	प्राथमिक सब-स्टेशन का नाम	
		सब-स्टेशन की वोल्टेज रेटिंग और क्षमता	
		प्रस्तावित भूमि से सब-स्टेशन की हवाई दूरी	

हम पुष्टि करते हैं कि निम्नलिखित बिंदुओं का अनुपालन किया गया है और उन्हें स्वीकार किया गया है:

क. उपर्युक्त विवरण विनिर्देश के अनुसार होंगे। भूमिदाता को भौगोलिक प्रारूप में सीबीजी संयंत्र के अक्षांश और देशांतर प्रस्तुत करने होंगे (डिग्री, मिनट और सेकंड के लिए 2 अंक प्रत्येक, सेकंड के बाद दूसरे अंक तक (उदाहरण: 28° 03' 25.20" उत्तर, 73° 15' 14.40" पूर्व)।

ख. स्वीकार्य भूमि का प्रकार तकनीकी विनिर्देशों और उसके संशोधनों में उल्लिखित अनुसार होगा।

ग. यदि कोई भूमिदाता उपर्युक्त विवरण उपलब्ध नहीं कराता है और/या इस अनुलग्नक में मांगे गए अधूरे विवरण उपलब्ध कराता है, तो उसकी बोली अस्वीकृत कर दी जाएगी।

हस्ताक्षर ....

मुद्रित नाम ....

पदनाम ....

मुहर ....

अनुलग्नक-2

प्रपत्र 1(ख)

भूमि के लिए भूमिदाता द्वारा वचनबद्धता

(500 रुपये मूल्य के गैर-न्यायिक स्टाम्प पेपर पर और विधिवत नोटरीकृत)

हम, एकल स्वामित्व/ साझेदारी फर्म/ कंपनी जिसका पंजीकृत/ मुख्य कार्यालय ....यहां है (भूमिदाता) एतद्द्वारा .... तारीख को "**जिला ...., तहसील .... में प्रस्तावित कंप्रेस्ड बायोगैस (सीबीजी) संयंत्र के लिए पट्टे/ उप-पट्टे/ बिक्री पर भूमि"** एचपीसीएल नवीकरणीय और हरित ऊर्जा लिमिटेड (एचपीआरजीईएल) को निम्नानुसार प्रदान करने की घोषणा और वचनबद्धता करते हैं:

1) भूमिदाता ने दिनांक .... के विज्ञापन के तहत **जिला ...., तहसील .... में प्रस्तावित कंप्रेस्ड बायोगैस (सीबीजी) संयंत्र या एचपीआरजीईएल द्वारा तय किसी अन्य उद्देश्य के लिए पट्टे/ उप-पट्टे/ बिक्री पर भूमि के लिए एचपीआरजीईएल के लिए बोली प्रस्तुत की है।**

2) भूमिदाता द्वारा प्रस्तुत उपर्युक्त बोली के लिए, भूमिदाता द्वारा ....(स्थान) पर स्थित .... एकड़ भूमि की व्यवस्था की गई है, जिसे एचपीआरजीईएल को पट्टे/ उप-पट्टे/ बिक्री पर दिया जाएगा, यदि भूमिदाता अपनी बोली में सफल होता है। भूमि का विवरण इस वचनबद्धता की अनुसूची-I में संलग्न है।

3) प्रस्तावित भूमि का स्वामित्व स्पष्ट और सभी बाधाओं से मुक्त है, यह विक्रय योग्य है, मुकदमेबाजी या दावे/विरोध, अधिग्रहण कार्यवाही से मुक्त है और पंजीकृत पट्टे/उप-पट्टे के लिए उपयुक्त है।

4) एचपीआरजीईएल और प्रस्तावित भूमि के भूस्वामियों/ पट्टादाताओं के बीच पट्टा/ उप-पट्टा विलेख/ बिक्री विलेख निष्पादित किया जाएगा। प्रस्तावित भूमि के भूस्वामी/ पट्टादाता सीबीजी संयंत्र की स्थापना के लिए एचपीआरजीईएल को 29 वर्षों के लिए पट्टे/ उप-पट्टे पर भूमि देने के लिए तैयार और इच्छुक हैं, यदि भूमिदाता अपनी बोली में सफल होता है।

5) यदि उपर्युक्त घोषणाओं और वचनबद्धता में से कुछ भी असत्य पाया जाता है, तो एचपीआरजीईएल को दिनांक................ के विज्ञापन की निबंधन एवं शर्तों के अनुसार भूमिदाता के खिलाफ कोई भी और सभी कार्रवाई करने का अधिकार होगा।

भूमिदाता के हस्ताक्षर
पूरा नाम
स्टाम्प और दिनांक

अनुसूची-1

एचपीआरजीईएल अर्थात गांव/ तहसील/ जिला के पक्ष में पट्टे/ उप-पट्टे/ बिक्री के लिए प्रस्तावित भूमि के स्थान का विवरण	भूस्वामी का नाम	खसरा नं.	भूमि का क्षेत्रफल	भूमि का प्रकार (कृषि/ गैर-कृषि)	स्वामित्व दस्तावेज़ (राजस्व रिकॉर्ड/ बिक्री विलेख/ पट्टा विलेख/ उपहार विलेख/ विभाजन विलेख आदि)

अनुलग्नक-3

भूमि मालिक(कों) से सहमति/ अनापत्ति प्रमाण-पत्र (एनओसी)

मैं .... (नाम) पुत्र/पत्नी .... के पास उत्तर प्रदेश के जिला .... की तहसील .... गांव .... में खसरा सं./ प्लॉट संख्या/ गाटा सं.......................... एकड़ माप की जमीन है।

मैं एतद्द्वारा घोषणा करता हूँ कि मैंने ....(व्यक्ति/फर्म का नाम/पावर ऑफ अटॉर्नी धारक) को सीबीजी संयंत्र की स्थापना या एचपीसीएल रिन्यूएबल एंड ग्रीन एनर्जी लिमिटेड द्वारा तय किए गए किसी अन्य उद्देश्य के लिए एचपीसीएल रिन्यूएबल एंड ग्रीन एनर्जी लिमिटेड को उपर्युक्त भूमि के दीर्घकालिक पट्टे/ बिक्री पर सहमति दे दी है और मुझे कोई आपत्ति नहीं है।

मैं यह घोषणापत्र कंपनी के संबंधित प्राधिकारियों को सौंप रहा हूँ। मैं पुष्टि करता हूँ कि ऊपर दी गई सभी जानकारी मेरे सर्वोत्तम ज्ञान के अनुसार सत्य है।

हस्ताक्षर: ....

नाम: ....

संपर्क सं.: ....

HPRGE