ਦਫ਼ਤਰ ਨਗਰ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ, ਲੁਧਿਆਣਾ ।

ਕੌਰੀਜ਼ੰਡਮ.

ਲੁਧਿਆਣਾ ਨਗਰ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੀ ਵਿਕਸਤ ਸਕੀਮ ਰਾਣੀ ਝਾਂਸੀ ਰੋਡ (ਸਥਿਤ ਘੁਮਾਰ ਮੰਡੀ) ਵਿੱਚ ਵਪਾਰਕ-ਕਮ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕੰਪਲੈਕਸ ਨੂੰ ਨਵਾਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਤੇ ਪ੍ਰਫੁਲਤ ਕਰਨ ਲਈ ਫ੍ਰੀ-ਹੋਲਡ ਆਧਾਰ ਤੇ ਈ-ਆਕਸ਼ਨ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਰਾਹੀਂ ਆਮ ਪਬਲਿਕ ਵਾਸਤੇ ਬੋਲੀ ਰਾਹੀਂ ਵੇਚਣ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਖ਼ਬਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਮਿਤੀ 16.09.2026 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਪੋਰਟਲ www.tenderwizard.com/DLGP ਅਤੇ ਨਗਰ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਦੀ ਵੈਬ ਸਾਈਟ www.ludhianaimprovementtrust.org ਤੇ ਅਪਲੋਡ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ । ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਦੇ 21 ਸਤੰਬਰ, 2026 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਨਵੇਂ FIPS 140-3 ਡਿਜ਼ੀਟਲ ਸਿਗਨੇਚਰ ਸਰਟੀਫ਼ੀਕੇਟ (DSC) ਟੋਕਨਾਂ ਵਿੱਚ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤਬਦੀਲੀ ਕਾਰਨ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਅਹਿਮ ਤਕਨੀਕੀ ਵਿਕਾਸਾਂ ਅਤੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੀਆਂ ਗੰਭੀਰ ਚੁਣੌਤੀਆਂ ਦੇ ਕਰਕੇ ਇਹਨਾਂ ਪ੍ਰੀਕ੍ਰਿਆਵਾਂ ਦੀ ਮੁਕਾਬਲੇਬਾਜ਼ੀ ਸਬੰਧੀ ਨਿਰਪੱਖਤਾ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਸ ਅਹਿਮ ਬਦਲਾਅ ਦੇ ਕਾਰਣ ਰਾਣੀ ਝਾਂਸੀ ਰੋਡ (ਸਥਿਤ ਘੁਮਾਰ ਮੰਡੀ) ਵਿੱਚ ਵਪਾਰਕ-ਕਮ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੀ ਬੋਲੀ ਸਬੰਧੀ ਮਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ 15 ਦਿਨਾਂ ਦਾ ਵਾਧਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਹੇਠ ਅਨੁਸਾਰ ਬਦਲਾਅ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ :-

ਬਿੱਡਰ ਲਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਬੰਦ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਸਮਾਂ	23-10-2026 ਸ਼ਾਮ 05.00 ਵਜੇ
ਆਨਲਾਈਨ ਬਿੱਡ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਸਮਾਂ	28-10-2026 ਸਵੇਰੇ 09.00 ਵਜੇ
ਆਨਲਾਈਨ ਬਿੱਡ ਖ਼ਤਮ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਸਮਾਂ	30-10-2026 ਸ਼ਾਮ 05.00 ਵਜੇ
ਈ-ਨਿਲਾਮੀ ਪੋਰਟਲ	www.tenderwizard.com/DLGP

ਲੜੀ ਨੰ.	ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕਿਸਮ	ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਨੰਬਰ	ਸਕੀਮ ਦਾ ਨਾਮ	ਰਕਬਾ	ਰਾਖ਼ਵੀਂ ਕੀਮਤ	ਰਕਮ ਬਿਆਨਾ (ਰੁ. ਵਿੱਚ)
1	ਵਪਾਰਕ-ਕਮ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕੰਪਲੈਕਸ Basement & Lower Basement = 53,000 sq.ft. Ground Floor = 26,500 Sq.Ft. 1st Floor = 26,500 Sq.Ft. 2nd to 4th Floor = 79,500 Sq.Ft. 5th Floor = 19,586 Sq.Ft. 6th Floor = 950 Sq.Ft. Total Built Up Area on all Floors = 206036 Sq.Ft.	-	ਰਾਣੀ ਝਾਂਸੀ ਰੋਡ, ਨੇੜੇ ਘੁਮਾਰ ਮੰਡੀ	7634 ਵ.ਗਜ਼.	182 ਕਰੋੜ	9,10,00,000/-

ਨੋਟ 1) ਇਸ ਵਪਾਰਕ-ਕਮ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੀ REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY(RERA) ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਰਕਾਰ ਪਾਸੋਂ ਕੰਪਲੀਸ਼ਨ ਲੈਣ ਉਪਰੰਤ ਨਿਲਾਮੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ।

2) ਨਿਲਾਮੀ ਸਬੰਧੀ ਡਿਟੇਲ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਫ਼ਤਰੀ ਨੋਟਿਸ ਬੋਰਡ ਤੇ ਕੰਮ ਕਾਜ਼ ਵਾਲੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਅਤੇ ਟਰੱਸਟ ਦੀ ਵੈਬਸਾਈਟ www.ludhianaimprovementtrust.org ਜਾਂ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਮੋਬਾਇਲ ਨੰ.62393-53301, 94171-65521 ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

(ਹਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਚਹਿਲ)
ਕਾਰਜ ਸਾਧਕ ਅਫ਼ਸਰ,
ਨਗਰ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ, ਲੁਧਿਆਣਾ ।

(ਤਰਸੇਮ ਸਿੰਘ ਭਿੰਡਰ)
ਚੇਅਰਮੈਨ,
ਨਗਰ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ, ਲੁਧਿਆਣਾ ।

RIGHT LOCATION ♦ RIGHT OPPORTUNITY

S. Bhagwant Singh Mann
Chief Minister, Punjab

LUDHIANA IMPROVEMENT TRUST E-AUCTION

FOR FREE-HOLD 7634 SQ YDS BUILT-UP COMMERCIAL COMPLEX AS A SINGLE UNIT AT LUDHIANA

RESERVE PRICE
₹182
CRORE

5 STOREY WITH DOUBLE BASEMENT PARKING (250 CARS)

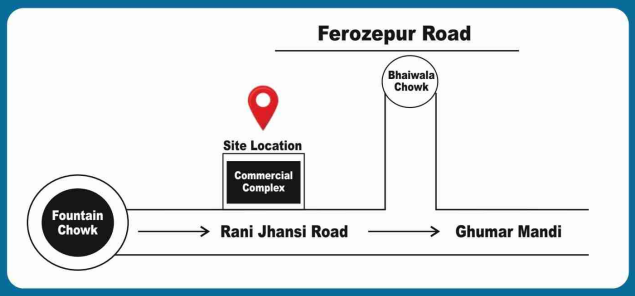
DETAILS OF BUILT-UP COMMERCIAL COMPLEX

• BASEMENT & LOWER BASEMENT	53,000 SQ FT
• GROUND FLOOR	26,500 SQ FT
• FIRST FLOOR	26,500 SQ FT
• SECOND TO FOURTH FLOOR	79,500 SQ FT
• FIFTH FLOOR	19,586 SQ FT
• SIXTH FLOOR	950 SQ FT
TOTAL BUILT-UP AREA ON ALL FLOORS	**2,06,036 SQ FT**

COMMERCIAL COMPLEX SITUATED IN HEART OF LUDHIANA

- DISTANCE FROM LUDHIANA JUNCTION RAILWAY STATION : 2KM
- DISTANCE FROM GHUMAR MANDI : 300M
- DISTANCE FROM FOUNTAIN CHOWK : 500M
- DIAGONALLY OPPOSITE KHALSA COLLEGE FOR WOMEN

SCAN FOR ADDITIONAL INFORMATION



E-AUCTION REGISTRATION DETAILS

REGISTRATION STARTS	17-09-2026	09:00 AM
REGISTRATION CLOSES	08-10-2026	05:00 PM
ONLINE BIDDING STARTS	12-10-2026	09:00 AM
ONLINE BIDDING CLOSES	14-10-2026	05:00 PM

HARINDER SINGH CHAHAL
EXECUTIVE OFFICER
LUDHIANA IMPROVEMENT TRUST
+91 98884-49696

TARSEM SINGH BHINDER
CHAIRMAN
LUDHIANA IMPROVEMENT TRUST
+91 98140-26330

ਦਫਤਰ ਨਗਰ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ, ਲੁਧਿਆਣਾ

ਈ-ਨਿਲਾਮੀ

ਦਫਤਰ ਨਗਰ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ, ਲੁਧਿਆਣਾ

ਲੁਧਿਆਣਾ ਨਗਰ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਵੱਲੋ ਆਪਣੀ ਵਿਕਸਤ ਸਕੀਮ ਰਾਣੀ ਝਾਂਸੀ ਰੋਡ(ਸਥਿਤ ਘੁਮਾਰ ਮੰਡੀ) ਵਿੱਚ ਵਪਾਰਕ-ਕਮ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕੰਪਲੈਕਸ ਨੂੰ ਨਵਾਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਤੇ ਪ੍ਰਫੁਲਤ ਕਰਨ ਲਈ ਫ੍ਰੀ-ਹੋਲਡ ਆਧਾਰ ਤੇ ਈ-ਆਕਸ਼ਨ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਰਾਹੀ ਆਮ ਪਬਲਿਕ ਵਾਸਤੇ ਬੋਲੀ ਰਾਹੀ ਵੇਚਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਬੋਲੀ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਹੇਠ ਲਿਖ਼ੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

ਬਿੱਡਰ ਲਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਸੁਰੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਸਮਾਂ	17-09-2026 ਸਵੇਰੇ 09.00 ਵਜੇ
ਬਿੱਡਰ ਲਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਬੰਦ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਸਮਾਂ	08-10-2026 ਸ਼ਾਮ 05.00 ਵਜੇ
ਆਨਲਾਈਨ ਬਿੱਡ ਸੁਰੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਸਮਾਂ	12-10-2026 ਸਵੇਰੇ 09.00 ਵਜੇ
ਆਨਲਾਈਨ ਬਿੱਡ ਖ਼ਤਮ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਸਮਾਂ	14-10-2026 ਸ਼ਾਮ 05.00 ਵਜੇ
ਈ-ਨਿਲਾਮੀ ਪੋਰਟਲ	www.tenderwizard.com/DLGP

ਲੜੀ ਨੰ:	ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਿਸਮ	ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਨੰ:	ਸਕੀਮ ਦਾ ਨਾਮ	ਰਕਬਾ	ਰਾਖ਼ਵੀਂ ਕਿਮਤ	ਰਕਮ ਬਿਆਨ (ਰੁ.ਵਿੱਚ)
1	ਵਪਾਰਕ-ਕਮ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕੰਪਲੈਕਸ Basement & Lower Bansement= 53,000 Sq.ft Ground Floor = 26,500 Sq.ft 1st Floor = 26,500 Sq.ft 2nd to 4th Floor = 79,500 Sq.ft 5th Floor = 19,586 Sq.ft 6th Floor = 950 Sq.ft Total Built Up Area on all Floors = 206036 Sq.ft	-	ਰਾਣੀ ਝਾਂਸੀ ਰੋਡ, ਨੇੜੇ ਘੁਮਾਰ ਮੰਡੀ	7634 ਵ:ਗਜ	182 ਕਰੋੜ	9,10,00,000/-

ਨੋਟ 1) ਇਸ ਵਪਾਰਕ-ਕਮ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੀ REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY(RERA) ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਰਕਾਰ ਪਾਸੋਂ ਕੰਪਲੀਸ਼ਨ ਲੈਣ ਉਪਰੰਤ ਨਿਲਾਮੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ।

2) ਨਿਲਾਮੀ ਸਬੰਧੀ ਡਿਟੇਲ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਫ਼ਤਰੀ ਨੋਟਿਸ ਬੋਰਡ ਤੇ ਕੰਮ ਕਾਜ਼ ਵਾਲੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਅਤੇ ਟਰੱਸਟ ਦੀ ਵੈਬਸਾਈਟ www.ludhianaimprovementtrust.org ਜਾਂ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਮੋਬਾਇਲ ਨੰ: 99150-81006, 94171-65551 ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਸਹੀ/-
(ਹਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਚਹਿਲ)
ਕਾਰਜ ਸਾਧਕ ਅਫ਼ਸਰ,
ਨਗਰ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ,ਲੁਧਿਆਣਾ।

ਸਹੀ/-
(ਤਰਸੇਮ ਸਿੰਘ ਭਿੰਡਰ)
ਚੇਅਰਮੈਨ,
ਨਗਰ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ,ਲੁਧਿਆਣਾ।

ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾ

1) ਇਸ ਵਪਾਰਕ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੀ ਰਿਜਰਵ ਕੀਮਤ 182 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਈ-ਨਿਲਾਮੀ ਰਾਹੀ ਵੇਚਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।

2) ਈ-ਨਿਲਾਮੀ ਮਿਤੀ 12-10-2026 ਨੂੰ ਸਵੇਰੇ 9:00 ਵਜੇ ਤੋ ਮਿਤੀ 14-10-2026 ਨੂੰ ਸ਼ਾਮ 5 ਵਜੇ ਤਕ ਬੋਲੀ ਤੱਕ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵੀ ਬੋਲੀਕਾਰ ਮਿਤੀ 14-10-2026 ਨੂੰ ਸ਼ਾਮ 5:00 ਵਜੇ ਤੇ ਬੋਲੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਬੋਲੀ ਦੀ ਮਿਆਦ 10 ਮਿੰਟਾ ਲਈ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵੱਧ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਹ 10 ਮਿੰਟ ਬੋਲੀ ਦਾ ਸਮਾਂ ਵੱਧਣ ਦੀ ਪ੍ਰੀਕਿਆ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਚੱਲੇਗੀ ਜਦੋ ਤੱਕ ਵਧੇ ਹੋਏ 10 ਮਿੰਟ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਬੋਲੀਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਬੋਲੀ ਨਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ।

3) ਹਰ ਇੱਕ ਬੋਲੀਕਾਰ ਇਸ ਵਪਾਰਕ ਕੰਪਲੈਕਸ ਲਈ ਬਣਦੀ ਬਿਆਨਾ ਰਕਮ ਬੋਲੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋ ਪਹਿਲਾਂ ਈ-ਆਕਸ਼ਨ ਪੋਰਟਲ ਰਾਹੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅੰਦਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏਗਾ। ਜਿਹੜੀ ਕਿ ਸਫਲ ਬੋਲੀ ਤੋ ਬਾਅਦ 1/4 ਹਿੱਸਾ ਰਕਮ ਵਿਚ ਐਡਜਸਟ ਕਰ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ। ਬਾਕੀ ਬੋਲੀਕਾਰਾ ਦਾ ਆਨਲਾਈਨ ਰਿਫੰਡ ਹੋਣ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ।

4) ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਜਿਵੇਂ ਹੈ ਜਿਥੇਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮੋਕੇ ਤੇ ਜਗ੍ਹਾ ਵੱਧ ਜਾਂ ਘੱਟ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਬੋਲੀਕਾਰ ਉਸਨੂੰ ਮੰਨਣ ਦਾ ਪਾਬੰਧ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਬੋਲੀਕਾਰ ਤੇ ਜਗ੍ਹਾ ਘੱਟ ਜਾ ਵੱਧ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਰਕਮ ਵਸੂਲ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

5) ਬੋਲੀ ਵਿਚ ਭਾਗ ਲੈਣ ਲਈ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਰਕਮ ਰਿਜਰਵ ਕੀਮਤ ਦਾ 5% ਹੋਵੇਗੀ।

6) ਬੋਲੀਕਾਰ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਹੋਣ ਤੋ 45 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅੰਦਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਵਿਚੋ 25% ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਜੇਕਰ ਸਫਲ ਬੋਲੀਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਮਿਥੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀ ਕਰਵਾਉਦਾ ਤਾਂ ਉਸ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਬੋਲੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਰਕਮ ਜਬਦ ਕਰ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ।

7) ਇਸ ਵਪਾਰਕ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੀ 1/4 ਹਿਸਾ ਰਕਮ ਤੋ ਇਲਾਵਾ ਬਕਾਇਆ 75% ਰਕਮ ਤੇ ਸਫਲ ਬੋਲੀਕਾਰ ਨੂੰ 7.5% ਦੀ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਬਸ਼ਰਤੇ ਸਫਲ ਬੋਲੀਕਾਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਹੋਣ ਦੇ 120 ਦਿਨਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅੰਦਰ ਪੂਰੀ ਵਿਕਰੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਦੇਵੇ।

8) ਜੇਕਰ ਸਫਲ ਬੋਲੀਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਬਕਾਇਆ 75% ਰਕਮ ਨੂੰ ਕਿਸ਼ਤਾ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣੀ ਹੋਵੇਗੀ ਤਾ ਵਪਾਰਕ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੀ ਬਕਾਇਆ 75% ਰਕਮ 8 ਛਿਮਾਹੀ ਕਿਸ਼ਤਾ ਵਿਚ 9.5% (ਸਲਾਨਾ) ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾਏਗਾ। ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵੀ ਕਿਸ਼ਤ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇਂ ਵਿਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀ ਕਰਵਾਈ ਜਾਂਦੀ ਤਾਂ ਇਹ ਕਿਸ਼ਤਾ ਅਗਲੀ ਕਿਸ਼ਤ ਨਾਲ ਜਾਂ ਅੰਤਿਮ ਕਿਸ਼ਤ ਨਾਲ 5.5% ਪੈਨਲਟੀ ਨਾਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

9) ਇਸ ਵਪਾਰਕ ਕੰਪਲੈਕਸ ਨੂੰ ਸਫਲ ਬੋਲੀਕਾਰ ਜਿਵੇ ਚਾਹੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਵਰਤੋ ਵਿਚ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਭਾਵ ਚਾਹੇ ਉਹ ਇਸ ਇਮਾਰਤ ਇਸੇ ਹਾਲਤ ਵਿਚ ਵਰਤੋ ਕਰੇ ਜਾਂ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਤੋੜ ਕੇ ਨਵੇ ਸਿਰੇ ਤੋ ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਾਇਲਾਜ ਅਨੁਸਾਰ ਟਰੱਸਟ ਪਾਸੋ ਨਕਸ਼ਾ ਪਾਸ ਕਰਵਾ ਕੇ ਉਸਾਰੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

10) ਵਪਾਰਕ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੀ ਈ-ਆਕਸ਼ਨ ਦੀ ਹਾਉਸ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਸਬੰਧੀ ਸਰਕਾਰ ਪਾਸੋ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਉਪਰੰਤ ਹੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ

11) ਚੇਅਰਮੈਨ ਨਗਰ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ ਲੁਧਿਆਣਾ ਪਾਸ ਬਿਨਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ ਕੋਈ ਵੀ ਬੋਲੀ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

12) ਵਪਾਰਕ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਲਈ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 3 ਬੋਲੀਕਾਰ ਦੇ ਸ਼ਾਮਿਲ ਹੋਣ ਤੇ ਹੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਇਜਾਜਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਹੀ ਇੰਟਰਨੈਟ ਪੋਟੋਕੋਲ ਅਤੇ ਆਈ.ਪੀ.ਐਡਰੈਸ ਤੋ ਇੱਕ ਤੋ ਵੱਧ ਬੋਲੀਕਾਰ ਬੋਲੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਉਹ ਬੋਲੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

13) ਇਸ ਵਪਾਰਕ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੀ ਰਾਖਵੀ ਕੀਮਤ ਪੰਜਾਬ ਮੈਨਜਮੈਂਟ ਐਂਡ ਟਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਮਿਉਂਸਪਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ 2020 ਤਹਿਤ ਫਿਕਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਵਪਾਰਕ ਕੰਪਲੈਕਸ ਇਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾ/ਰੂਲਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਵੇਚਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।

14) ਇਨ੍ਹਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਕਰੀ ਪੰਜਾਬ ਮੈਨੇਜਮੈਂਟ ਐਂਡ ਟਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਮਿਉਂਸਪਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ 2020 ਪੰਜਾਬ ਮੈਨੇਜਮੈਂਟ ਐਂਡ ਟਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਮਿਉਂਸਪਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ(ਪਹਿਲੀ ਸੋਧ) ਰੂਲਜ 2025 ਪੰਜਾਬ ਮੈਨੇਜਮੈਂਟ ਐਂਡ ਟਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਮਿਉਂਸਪਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ(ਅਮੈਂਡਮੈਂਟ) ਰੂਲਜ 2026 ਅਧੀਨ ਹਦਾਇਤਾ/ਰੂਲਜ ਜੋ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਸੋਧੇ ਗਏ ਹਨ, ਸਰਕਾਰੀ ਨਿਯਮਾਂ/ਤਾਜਾ ਹਦਾਇਤਾ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

15) ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਰਕਾਰ ਵਲੋਂ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਤੇ ਜਾਰੀ ਹਦਾਇਤ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਦਾ ਪਾਬੰਧ ਹੋਵੇਗਾ।

16) ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਸਬੰਧੀ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਹੁਕਮ ਜਾ ਸਟੇਅ ਆਦਿ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਟਰੱਸਟ ਅਤੇ ਬੋਲੀਕਾਰ ਉਹਨਾਂ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਦਾ ਪਾਬੰਧ ਹੋਵੇਗਾ।

17) ਖਰੀਦਦਾਰ ਖਰੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਸਬੰਧੀ ਟਰੱਸਟ ਨਾਲ ਵਿਕਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋ 30 ਦਿਨਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅੰਦਰ ਕਰੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਮਿਥੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅੰਦਰ ਵਿਕਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨਹੀ ਕਰਦਾ ਤਾਂ ਸਰਕਾਰ ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾ ਅਨੁਸਾਰ ਰਕਮ ਵਸੂਲ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

18) ਸਫਲ ਬੋਲੀਕਾਰ ਨੂੰ ਇਕ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨੂੰ ਜੋੜ/ਬਦਲਾਅ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਅਜਾਦੀ ਹੋਵੇਗੀ।

19) ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ FAR ਢਾਚਾਗਤ ਸੁਰੱਖਿਆ, ਅਤੇ ਅਨੁਸਾਰੀ ਲੋੜਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਵੇਗੀ।

20) ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ NBC ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਵੇਗੀ ਸੁਰੱਖਿਆ, ਅੱਗ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਸਰਕੁਲੇਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਸ਼ਰਤੇ FAR ਆਗਿਆਯੋਗ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅੰਦਰ ਰਹੇ।

21) ਟਰੱਸਟ ਨੂੰ ਏਅਰ-ਹੈਡ ਕੁਆਟਰ, ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ 45 ਮੀਲ ਉਚਾਈ ਤੱਕ ਹਵਾਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਮੀਮੋ ਨੰਬਰ ਏਅਰ ਹੈੱਡਕੁਆਰਟਰ/ਐਸ 17726/4ਏ.ਟੀ.ਐਸ.(ਟਾਈ ਬੀ.ਐਮ-ਡੀ.ਐਲ.ਐਕਸ.ਆਈ.) ਮਿਤੀ 16-04-2016 ।

22) ਸਫਲ ਬੋਲੀਕਾਰ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਤੇ ਜਾਰੀ ਹਦਾਇਤਾ ਮੰਨਣ ਦਾ ਪਾਬੰਧ ਹੋਵੇਗਾ।

23) ਇਸ ਵਪਾਰਕ ਕੰਪਲੈਕਸ਼ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਪ ਨੰ:10 ਗਰਾਉਂਡ ਜੋ ਕਿ ਲਿਟੀਗੇਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਹੈ, ਉਸ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਬੂਥ ਸਬੰਧੀ ਅਦਾਲਤੀ ਕੇਸ ਦਾ ਜੋ ਵੀ ਫੈਸਲਾ ਹੋਵੇਗਾ ਬੋਲੀਕਾਰ ਉਸ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਦਾ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗਾ।

ਹਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਚਹਿਲ
ਕਾਰਜ ਸਾਧਕ ਅਫਸਰ,
ਨਗਰ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ, ਲੁਧਿਆਣਾ

ਤਰਸੇਮ ਸਿੰਘ ਭਿੰਡਰ
ਚੇਅਰਮੈਨ
ਨਗਰ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ ਲੁਧਿਆਣਾ

Instructions to bidders

1. For any clarification regarding e-auction Process, The details of work other terms & conditions and auction documents can be seen on website www.tenderwizard.com/DLGP as well as, in the Trust Office of Improvement Trust, Ludhiana during Office hours on any working day.
2. Any corrigendum or addendum to the NIT or any change in terms and conditions will be uploaded on the following website only: www.tenderwizard.com/DLGP. No separate corrigendum will be issued in Newspaper. Therefore all interested bidders should remain in touch with these Websites.
3. Bidders will have to deposit Earnest money along with online submission of technical bid on the E-Auction website as mentioned in the NIT on or before the last date of registration.
4. The bidders will have to pay processing fee and registration fees though E payment (Online).
5. Each prospective Bidder shall have to register himself on the portal www.tenderwizard.com/DLGP.
6. The bidding is non-transferable.
7. The bidder will have to quote the amount in figures clearly.
8. The Chairman, Improvement Trust, Ludhiana reserves the right to include any new term/ condition or exclude any of the above-mentioned condition and property
9. All disputes shall be subject to jurisdiction of Ludhiana Civil Courts.
10. Broad outline of activities from Bidders prospective:

    (i) Procure a Digital Signing Certificate (DSC).
    (ii) Register on www.tenderwizard.com/DLGP portal.
    (iii) View Notice and terms and conditions on tenderwizard portal.
    (iv) Download official copy of Documents from tenderwizard portal.
    (v) Bid-Submission on tenderwizard portal.
    (vi) Result on tenderwizard portal
11. For participating in this auction online, the following instructions need to be read carefully. These instructions are supplemented with more detailed guidelines on the relevant screens of the www.tenderwizard.com/DLGP.
12. Digital Certificates: It is mandatory for all the bidders to have Digital Signature Certificate (in the name of person who will sign the Bid) from any of the licensed Certifying Agency (Bidders can see the list of licensed CA"s from the link www.cca.gov.in) to participate in e-E-Auction.
13. Registration: The Bidder has to register (if not registered earlier) with www.tenderwizard.com/DLGP.

    The procedure for the registration is as under:

    1) Go to the url:-www.tenderwizard.com/DLGP
    2) In the home page, click on New Registration.
    3) In the Registration form, bidder has to fill up the applicant details, upload minimum any of self-attested documents (PAN Card, GST, Any ID Proof, Registration of firms), digital signature information.
    4) After submission of the form and registration fees online (Internet Banking / Credit / Debit Card/UPI) , the User-id and Password are generated in the form of Acknowledgement and also sent to registered email ID.

    Note: After successful submission of Registration details bidder got an email for activation of ID by clicking on activation link.

    1. Helpdesk landline No: 011-49424365
    2. In case of any query regarding e-auction the bidder can contact Tender Wizard Office No. 0172-5035985, 9257209340, 8146699866 (Chandigarh)

14. **Procedure for Participating in E-Auction:-**
    1) **Go to Website www.tenderwizard.com/DLGP**
    2) **Click on Login**
    3) **Enter User ID and Password received in Email while registration**
    4) **Choose Auction from drop down menu then submit**
    5) **Wait while Java components are verified and loading (Java 8 Update 181 32 Bit or later) is needed for login**
    6) **After Java verification an Applet Signer opened then select your digital signature and click authenticate**
    7) **Enter PIN of your digital signature**
    8) **Now select your department to view latest Auctions**
    9) **If you login first time then enter you bank account details for refund of EMD. The Account Name, account no., IFSC code, bank name etc. are enter carefully. Any mistake in account details may lead to delay in refund.**
    10) **After login go to Approved Auctions**
    11) **Find your property/auction and click on Request Auction icon**
    12) **Upload documents (such as any ID and Address proof) if asked by dept**
    13) **Go to payment page then choose Processing fees option from drop down menu**
    14) **Pay processing fees of as mentioned on site (Internet Banking / Credit / Debit Card/UPI)**
    15) **Then choose EMD fees option from drop down menu**
    16) **Pay EMD fees as mentioned on portal (Internet Banking / NEFT / RTGS) only**
    17) **After paying both fees make sure to click on Complete request/Generate Acknowledgement button, otherwise your request may incomplete.**
    18) **After submission of auction save the acknowledgement for future reference.**
15. **Procedure for Bidding in Live Auction:-**
    1) **Login the website**
    2) **Select desired department for live bidding**
    3) **After login go to Live Auction**
    4) **In live auction only your participated property/ties will be appeared at specific time. If your property not appeared then it may not be started or rejected as only single or two bidders in auction**
    5) **Click on hammer icon**
    6) **Click on 'I accept' and submit**
    7) **After enter in auction there are option to increase or decrease the bid**
    8) **Every time you click on Upside Arrow icon the amount of latest highest bid will be increased by increment value as per govt. instructions and then click BID NOW**
    9) **Every time increasing your bid make sure that you have clicked on BID NOW button to submit you bid**
    10) **These steps are repeated every time till the end of the auction.**
    11) **If you are the H1 (Highest bidder) at the end & if your bid will be accepted by dept then you have to pay Auction Award processing fees.**
    12) **Now you have to provide your acceptance and pay the Auction Award processing fees (as per table at condition no. 17) to receive the award letter**
    13) **If you are not H1 then your EMD will be refunded to your bank account within 7 to 14 working days.**
    14) **Make sure the bank account details in your profile are corrected.**
16. **All the bidders are requested to get themselves registered well in advance and no extra time will be considered for the delay in on-line Vendor Registration, if any. In case bidders wait till**

the last moment for e-auction, and if any technical problem is encountered at that time, the Bid closing time may elapse.

17. Processing Fees Slab for bidder:

#	Particulars	Proposal for Improvement Trust (Property) Single Bid
A	Registration charges payable by all bidders /participant in e-Auction portal	Rs. 590/- + Bank charges
B (i)	e-Auction Processing fee payable by all participating Vendors Per Auction Item / work for value Zero to 1 Crore	Rs.400/- + GST per bidder per auction item/work. (Plus Rs.5,000/- + GST from H1 bidder per auction item/work.
B (ii)	e-Auction Processing fee payable by all participating Vendors Per Auction Item / work for value above 1 Crore to 1.5 Crore	Rs.400/- + GST per bidder per auction item/work. (Plus Rs.5,000/- + GST from H1 bidder per auction item/work.
B (iii)	e-Auction Processing fee payable by all participating Vendors Per Auction Item / work for all value above 1.5 Crore	Rs.400/- + GST per bidder per auction item/work. (Plus Rs.7,000/- + GST from H1 bidder per auction item/work.

0 to 1.5 cr --- 400 + GST and H1 5000.00 + GST
Above 1.5 cr - 400 + GST and H1 7000.00+GST

18. Increment value of per bid is as per table mentioned below:

Sr. No.	Reserve Price Range	Minimum increment bid to be in multiple of Rs.
1	Upto Rs. 50 Lakhs	10000/-
2	Above Rs, 50 Lakhs and upto Rs. 1 Cr.	25000/-
3	Above Rs. 1 Cr. and upto Rs. 5 Cr.	50000/-
4	Above Rs. 5 Cr.	100000/-