



कुमाऊँ मण्डल विकास निगम लिमिटेड

(उत्तराखण्ड सरकार का प्रतिष्ठान)

ओक पार्क हाउस, नैनीताल – 263001

पत्रांक 1669/6- काफ्ट टूरिज्म सेन्टर /2026-27 दिनांक 5 अगस्त, 2026

दिनांक 03 अगस्त 2026 को सूखाताल नैनीताल में पार्किंग के ऊपर निर्मित काफ्ट टूरिज्म सेन्टर को वार्षिक किराया आधार पर दिये जाने हेतु आमंत्रित निविदा की प्री-बिड मीटिंग की कार्यवृत्त ।

सूखाताल नैनीताल में पार्किंग के ऊपर निर्मित काफ्ट टूरिज्म सेन्टर को 10 वर्षों की अवधि हेतु वार्षिक किराया आधार पर दिये जाने हेतु निगम द्वारा आमंत्रित निविदा में प्रीबिड मीटिंग की तिथि दिनांक 03 अगस्त, 2026 अपरान्ह 1.00 बजे नियत की गयी थी । उक्त प्रीबिड मीटिंग में भौतिक रूप से किसी भी इच्छुक प्रतिभागी द्वारा प्रतिभाग नहीं किया गया, परन्तु ई-मेल के माध्यम से 02 इच्छुक प्रतिभागियों 1- श्री विजय कन्नौजिया, मैसर्स संजीवनी लक्जरी क्लाइड 2- श्री राहुल गुप्ता द्वारा निविदा की शर्तों में कुछ संशोधन किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है, जिससे सम्बन्धित विवरण निम्नानुसार है-

क- श्री विजय कन्नौजिया द्वारा प्रेषित अनुरोध पत्र में निम्न वर्णित 02 बिन्दुओं पर विचार किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है ।

1. Three-Month Gestation Period for Rent Payment We have inspected the site and observed that the building has remained non-operational for a considerable period. As a result, there are significant seepages, repair requirements, and maintenance issues that need to be addressed before the facility can be made operational. We estimate that a minimum period of three to four months will be required to complete the necessary repairs, refurbishment, and commissioning of the project.

We therefore request that the successful operator be granted a three-month rent-free gestation period, and that the payment of lease rent shall commence from the beginning of the fourth month after execution of the agreement.

2. Permission for Repairs and Maintenance

As the building requires immediate repairs and refurbishment, we request that the successful operator be permitted to undertake all necessary repair, maintenance, waterproofing, finishing and refurbishment works immediately upon execution of the lease agreement, without obtaining separate approvals for each repair or maintenance activity, provided that no structural alterations are carried out.

ख- श्री राहुल गुप्ता द्वारा प्रेषित अनुरोध पत्र में निम्न वर्णित 08 बिन्दुओं पर विचार किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है ।

1- प्रवेश द्वार पर अतिक्रमण हटाना

परिसर के मुख्य प्रवेश द्वार के समीप वर्तमान में संचालित चाय के खोखे/दुकान का स्वरूप अतिक्रमण जैसा प्रतीत होता है । कृपया संचालन प्रारम्भ होने से पूर्व उक्त स्थान को पूर्णतः अतिक्रमण मुक्त

सम्पर्क : कार्यालय : 231437, 231985, 236043

ई-मेल : kmvn@yahoo.com

वेबसाइट : www.kmvn.in

कराया जाना सुनिश्चित किया जाय । साथ ही यह भी सुनिश्चित किया जाय कि भविष्य में परिसर अथवा उसके प्रवेश क्षेत्र में किसी प्रकार का अतिक्रमण न हो पाये । यदि किसी भी समय अतिक्रमण की स्थिति उत्पन्न होती है, तो उसे जिला प्रशासन के सहयोग से तत्काल हटवाने हेतु कुमाऊँ मण्डल विकास निगम आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करेगा ।

2- प्रवेश क्षेत्र एवं पार्किंग का प्रबन्धन

भवन के समक्ष स्थित खुला क्षेत्र पर्यटकों के आवागमन एवं परिसर की सौन्दर्यता की दृष्टि से सदैव खुलना रखा जाना आवश्यक है । अतः उक्त क्षेत्र को "नौ पार्किंग जोन" घोषित किया जाय । साथ ही संचालनकर्ता को आवश्यकता अनुसार चैन, बैरियर अथवा अन्य उपयुक्त अवरोधक स्थापित कर उक्त क्षेत्र में वाहनों के प्रवेश एवं पार्किंग को नियंत्रित करने की अनुमति प्रदान की जाये, जिससे प्रवेश मार्ग सदैव निर्बाध एवं सुरक्षित बना रहे ।

3- भवन एवं पार्किंग क्षेत्र के फसाड (Facade) के आधुनिकीकरण की अनुमति

भवन एवं इसके समक्ष स्थित सम्पूर्ण पार्किंग क्षेत्र का वर्तमान स्वरूप आधुनिक पर्यटन स्थल की अपेक्षित गुणवत्ता के अनुरूप नहीं है । अतः संचालनकर्ता को कुमाऊँ मण्डल विकास निगम की पूर्व स्वीकृति प्राप्त कर, अपने व्यय पर, बिना किसी संरचनात्मक परिवर्तन के भवन एवं पार्किंग क्षेत्र के फसाड, क्लैडिंग, प्रकाश व्यवस्था, रंग रोगन, लैंडस्केपिंग तथा अन्य सौन्दर्यीकरण कार्य कराने की अनुमति प्रदान की जाये जिससे सम्पूर्ण परिसर को एक आकर्षक एवं उच्च स्तरीय पर्यटन गंतव्य के रूप में विकसित किया जा सके ।

4- साइनेज, एडवर्टाइजिंग एवं इलेक्ट्रॉनिक डिस्प्ले की अनुमति

संचालनकर्ता को भवन की बाहरी दीवारों एवं स्वीकृत स्थानों पर प्रिन्टेड साइनेज, एडवर्टाइजिंग साइनेज, ब्रांडिंग, एलईडी/इलेक्ट्रॉनिक डिस्प्ले, Advertising Media तथा दिशा - सूचक संकेतक लगाने की अनुमति प्रदान की जाये ।

5- अग्निशमन (Fire NOC) सम्बन्धी व्यवस्था

यदि परिसर के लिये वर्तमान में अग्निशमन विभाग की स्वीकृति उपलब्ध है तो उसे संचालनकर्ता के नाम स्थानान्तरित कराने में विभाग सहयोग प्रदान करे । यदि स्वीकृति उपलब्ध नहीं है तो आवश्यक एनओसी एवं अनुमतियाँ प्राप्त कराने हेतु विभागीय सहयोग उपलब्ध कराया जाये ।

6- आपातकालीन निकास (Emergency Exit)

अग्नि सुरक्षा मानकों के अनुरूप भवन के पीछे आवश्यक आपातकालीन सीढ़ी निर्मित करने की अनुमति प्रदान की जाये, जिससे निर्धारित सुरक्षा मानकों का पूर्ण अनुपालन सुनिश्चित किया जा सके । साथ ही संचालनकर्ता को उक्त सीढ़ी का उपयोग पार्किंग क्षेत्र से सेवा सम्बन्धी आवागमन हेतु भी करने की अनुमति प्रदान की जाये, बशर्ते इससे अग्नि सुरक्षा मानकों का किसी प्रकार उल्लंघन न हो ।

7- जनरेटर एवं विद्युत नियंत्रण कक्ष

भवन के नीचे उपलब्ध पार्किंग/सेवा क्षेत्र में जनरेटर, विद्युत पैनल, स्विचबोर्ड एवं सम्बन्धित सेवाएं स्थापित करने हेतु उपयुक्त स्थान उपलब्ध कराने एवं इसकी अनुमति प्रदान की जाये ।

8- लीज अवधि के उपरान्त स्वचालित नवीनीकरण का प्रावधान

परियोजना के सफल विकास हेतु भवन के आधुनिकीकरण, पर्यटन अवसंरचना के सुदृढीकरण तथा व्यापक प्रचार-प्रसार पर पर्याप्त निजी निवेश किया जाना प्रस्तावित है । साथ ही प्रतिष्ठित राष्ट्रीय एवं अन्तराष्ट्रीय ब्रॉण्ड सामान्यतः दीर्घकालीन लीज व्यवस्था में ही निवेश करना उचित समझते हैं ।

[Handwritten signatures and initials]

अतः गुणवत्तापूर्ण निवेश को प्रोत्साहित करने तथा परियोजना की दीर्घकालीन एवं प्रभावी संचालन को सुनिश्चित करने के उद्देश्य से यह प्रावधान किया जाय कि यदि संचालनकर्ता द्वारा अनुबन्ध की सभी शर्तों का सन्तोषजनक अनुपालन किया जाता है, तो मूल लीज अवधि समाप्त होने के उपरान्त 10 वर्ष की अतिरिक्त अवधि के लिये लीज का स्वचालित नवीनीकरण (Auto Renewal) किया जायेगा।

उपरोक्त बिन्दुओं पर प्री-बिड स्तर पर स्पष्ट निर्णय एवं अनुमति प्रदान किये जाने से निविदा प्रक्रिया अधिक पारदर्शी होगी तथा परियोजना के सफल संचालन में सुविधा प्राप्त होगी।

श्री विजय कन्नौजिया एवं श्री राहुल गुप्ता के अनुरोध पत्र के सम्यक परिशीलन उपरान्त समिति द्वारा निविदा की शर्तों में निम्नानुसार संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया है।

1- किराया मुक्त अवधि प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में- सूखाताल नैनीताल में पार्किंग के ऊपर निर्मित काफ्ट टूरिज्म सेन्टर के सफल निविदादाता को स्थल को विकसित किये जाने के उद्देश्य से 75 दिवसों अथवा स्थल पर सम्बन्धित कार्य पूर्ण किये जाने की तिथि, जो भी पहले हो, तक किराया मुक्त अवधि प्रदान की जायेगी। उक्त अवधि की गणना सफल निविदादाता को स्वीकृति पत्र जारी किये जाने की तिथि से प्रारम्भ की जायेगी।

2- प्रवेश द्वार पर अतिक्रमण के सम्बन्ध में - वर्तमान में काफ्ट टूरिज्म सेन्टर के प्रवेश मार्ग पर कोई भी स्थाई अतिक्रमण धारित नहीं है। यदि भविष्य में किसी व्यक्ति द्वारा प्रवेश मार्ग पर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण किया जाता है तो उस दशा में निगम अतिक्रमण हटाये जाने हेतु सहयोग प्रदान करेगा।

3- प्रवेश क्षेत्र में पार्किंग के प्रबन्धन के सम्बन्ध में- काफ्ट टूरिज्म सेन्टर के समक्ष स्थित खुले क्षेत्र (केवर्न रेस्टोरेन्ट एवं पार्किंग के सम्मुख खाली क्षेत्र को छोड़कर) में सफल निविदादाता को आवश्यकतानुसार पार्किंग व्यवस्था नियंत्रित करने में निगम को आपत्ति नहीं होगी, पार्किंग व्यवस्था हेतु सफल निविदादाता आवश्यकतानुसार चैन/बैरियर इत्यादि का प्रयोग कर सकता है। इस खुले क्षेत्र में साफ-सफाई की पूर्ण व्यवस्था का दायित्व सफल निविदाकार का होगा। आवंटन अवधि के अर्न्तगत यदि स्थानीय प्रशासन अथवा किसी अन्य सरकारी विभाग द्वारा खुले क्षेत्र के उपयोग के सम्बन्ध में कोई निर्देश पारित किये जाते हैं तो उस दशा में प्राप्त निर्देशों का अनुपालन हेतु सफल निविदाकार स्वयं उत्तरदायी होगा, इस हेतु निगम का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।

4- भवन एवं पार्किंग क्षेत्र के आधुनिकरण के सम्बन्ध में- सफल निविदादाता को निविदा के बिन्दु संख्या 08 के अनुसार सूखाताल स्थित काफ्ट टूरिज्म सेन्टर के मूल संरचनात्मक ढांचे को बिना कोई छेड़-छाड़ एवं तोड़-फोड़ किये आवंटित स्थल को निगम की पूर्व अनुमति के उपरान्त स्वयं के व्यय पर विकसित किये जाने का प्राविधान पूर्व से ही मौजूद है।

5- साइनेज, एडवर्टाइजिंग एवं इलेक्ट्रॉनिक डिस्प्ले की अनुमति के सम्बन्ध में- निगम के अनुमति के उपरान्त सफल निविदादाता द्वारा स्वयं के व्यय एवं व्यवस्था पर अनुमत स्थानों में भवन की बाहरी दीवारों में इलेक्ट्रॉनिक डिस्प्ले एवं अन्य एडवर्टाइजिंग / प्रचार-प्रसार सम्बन्धी सामग्री स्थापित कर सकेंगे।

6- अग्निशमन सम्बन्धी व्यवस्था के सम्बन्ध में - काफ्ट टूरिज्म सेन्टर की अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्राप्त किये जाने हेतु निगम सफल निविदादाता को आवश्यक सहयोग प्रदान करेगा

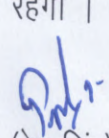
Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

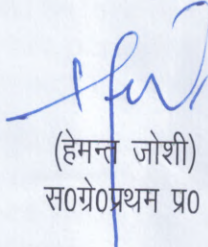
7- **आपातकालीन निकासी के सम्बन्ध में** - सफल निविदादाता को सुरक्षा मानकों के अनुरूप आपातकालीन निकासी हेतु स्वयं के व्यय पर सीढ़ी निर्मित किये जाने की अनुमति निविदा की प्रपत्र की शर्त संख्या 08 के अनुसार निगम द्वारा प्रदान किये जाने पर विचार किया जायेगा ।

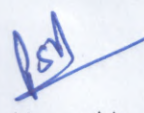
8- **जनरेटर एवं विद्युत नियंत्रण कक्ष के सम्बन्ध में**- यदि सफल निविदादाता द्वारा काफ्ट टूरिज्म सेन्टर हेतु जनरेटर एवं विद्युत नियंत्रण कक्ष की स्थापना निगम द्वारा संचालित पार्किंग के परिसर में की जाती है तो उस दशा में सम्बन्धित उपकरणों द्वारा उपयोगित स्थल का किराया नियत वाहन पार्किंग की दरों के अनुरूप सफल निविदादाता द्वारा पृथक से निगम में जमा किया जाना होगा। उक्त किराये की धनराशि पर जी0एस0टी0 अतिरिक्त रूप से चार्ज होगा ।

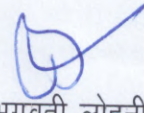
9- **लीज अवधि के नवीनीकरण के सम्बन्ध में**- निगम द्वारा काफ्ट टूरिज्म सेन्टर को संचालन हेतु दिये जाने की अवधि 10 वर्ष नियत की गयी है । 10 वर्षों की समाप्ति के उपरान्त सफल निविदादाता द्वारा निर्धारित समय अवधि पर किराये की धनराशि निगम में जमा किये जाने एवं निगम एवं सफल निविदाकार के मध्य काफ्ट टूरिज्म सेन्टर के संचालन हेतु सम्पादित अनुबन्ध की समस्त शर्तों का पालन किये जाने के दृष्टिगत दोनों पक्षों की सहमति के उपरान्त प्रबन्ध निदेशक, कुमाऊँ मण्डल विकास निगम लि0 द्वारा अनुबन्ध अवधि को अग्रिम 05 वर्षों हेतु बढ़ाये जाने पर विचार किया जायेगा ।

अतः दिनांक 03 अगस्त 2026 को सूखाताल नैनीताल में पार्किंग के ऊपर निर्मित काफ्ट टूरिज्म सेन्टर को वार्षिक किराया आधार पर दिये जाने हेतु आमंत्रित निविदा की आयोजित प्री-बिड मीटिंग में ईमेल के माध्यम से प्राप्त अनुरोध पत्रों पर विचार करते हुए निविदा प्रपत्र की शर्तों में उपरोक्तानुसार संशोधन किये की अनुमति प्रदान की जाती है । निविदा की अन्य शर्तें यथावत रहेंगी ।

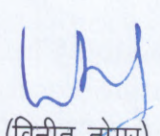

(प्रेम सिंह)
स0ग्रे0तृतीय


(हेमन्त जोशी)
स0ग्रे0प्रथम प्र0


(पंकज रौतेला)
आडिट अधिकारी


(भगवती लोहनी)
प्र0 पर्य0वि0अधि0


(मनीष कुमार सिंह)
महाप्रबन्धक(पर्यटन)


(विनीत कुमार)
प्रबन्ध निदेशक