

कार्यालय, भोपाल विकास प्राधिकरण, भोपाल

क्र० 318/संपदा/भो०वि०प्रा०/2026

भोपाल, दिनांक 07/04/2026


टेण्डर-कम-ऑक्शन

भोपाल विकास प्राधिकरण, भोपाल द्वारा टी.पी.एस.- 201/2020 योजना अंतर्गत 45 मीटर मास्टर प्लान मार्ग (मिसरोद, जाटखेड़ी, बागली, कटारा एवं बरई) स्थित भूखंडों के लिए टेण्डर-कम-ऑक्शन प्रक्रिया द्वारा ऑफर आमंत्रित की जाती है। जिसका विवरण निम्न अनुसार है:-

टेण्डर पोर्टल क्र०	भूखण्ड का उपयोग	कुल भूखण्ड की संख्या	श्रेणी									
			सामान्य	सा० महि०	अन्य पिछड़ा वर्ग	अनु० जाति	अनु० जनजाति	दिव्यांग	पत्रकार/ जर्नलिस्ट	सैनिक /भूतपूर्व सैनिक	स्वतंत्रता संग्राम सेनानी/ लोकतंत्र सेनानी	प्राधि. कर्मचारी
2026_DTCP_490338	आवासीय	66	35	02	01	07	12	02	03	01	02	01
2026_DTCP_491106	व्यवसायिक / पी.एस.पी	24	13	—	04	02	01	02	—	—	02	—

1. आवेदन mptenders.gov.in portal के माध्यम से भरा जावेगा।
2. आवेदन दिनांक 07.04.2026 शाम 05:00 बजे से 17.04.2025 शाम 03:00 बजे तक भरें जायेंगे।
3. भूखण्डों का विवरण एवं ऑक्शन दस्तावेज ऑनलाईन पोर्टल mptenders.gov.in पर उपलब्ध है।
4. भूखंडों के लिए आवेदन करने हेतु क्लास-3 डिजिटल सिग्नेचर तथा एम.पी. टेण्डर पोर्टल पर लॉगिन आईडी होना अनिवार्य है।
5. अपलोड किए गए नीलामी दस्तावेज को डाउनलोड कर उसमें संलग्न प्रपत्र को पूर्ण रूप से भरें तथा निर्देशानुसार शपथपत्र (Affidavit) तैयार करें। सभी पृष्ठों पर विधिवत हस्ताक्षर कर आवश्यक पहचान पत्र एवं अन्य आवश्यक दस्तावेजों सहित अपलोड करना सुनिश्चित करें।
6. एनआईटी में वर्णित भूखंडों के विवरण के अनुसार ही भूखण्ड भरना सुनिश्चित करें।
7. आरक्षित श्रेणी के भूखण्ड के आवेदन हेतु संबंधित श्रेणी का सक्षम अधिकारी द्वारा जारी वैध प्रमाण पत्र अपलोड किया जाना अनिवार्य होगा प्रमाण पत्र ना होने की दशा में ऑफर स्वीकार नहीं किये जायेंगे।
8. समस्त बिडरों को सूचित किया जाता है कि एनआईटी में प्रत्येक भूखंड के समक्ष दर्शाई गई पंजीयन/ईएमडी शुल्क के अनुसार प्रत्येक प्रपत्र के लिए पृथक-पृथक राशि जमा करना सुनिश्चित करें।
9. ऑनलाइन प्रणाली में पंजीयन/ईएमडी शुल्क की कुल राशि प्रदर्शित होती है। एक या अधिक भूखंडों के लिए आवेदन करते समय बिडर संबंधित भूखंड के समक्ष एनआईटी में दर्शाई गई राशि ही जमा करें तथा शेष प्रविष्टियों के लिए EMD Exemption विकल्प में Yes का चयन कर आगे बढ़ें।
10. सभी भूखण्डों का क्षेत्रफल अनुमानित है।

11. ऑफर भरने में किसी भी प्रकार की सहायता हेतु श्री रवि कुमार सिंह (मो. नं. 8770234380) से संपर्क कर सकते हैं अथवा दिनांक 13.04.2026 को अपरान्ह 12:30 बजे प्राधिकरण कार्यालय मीटिंग हाल प्रथम तल में उपस्थित होकर आवश्यक जानकारी प्राप्त कर सकते हैं।
12. भूखण्ड का आवंटन स्वीकृत करने या ना करने का अधिकार प्राधिकरण मण्डल का होगा।
13. भूखण्ड का आवंटन उच्चतम बोलीदाता के दस्तावेजों के सत्यापन एवं प्राधिकरण मण्डल के स्वीकृति उपरान्त ही किया जावेगा।
14. भूखण्डों के एनआईटी एवं ऑक्शन में किसी भी प्रकार के संशोधन ऑनलाईन पोर्टल पर ही किये जावेंगे।
15. विवाद की स्थिति में अध्यक्ष, भोपाल विकास प्राधिकरण का निर्णय मान्य होगा।


संपदा अधिकारी
भोपाल विकास प्राधिकरण
भोपाल

Bhopal Development Authority, Bhopal

Ref: 318/EO/Rev/BDA/2026

Bhopal, Date: ...7.../04/2026

Tender-Cum-Auction

Bhopal Development Authority, Bhopal Call of Tender-Cum-Auction for Plot under the Yojna of TPS 201/2020, 45 Mtr. Master Plan Road (Misrod, Jatkeddi, Bagli, Katara and Barrai) as mentoned under the following tables.

S. N.	Description of Plots and sector	Use of Plots\ Units	Area in sq. Mtr.	Category of Reservation , if reserved	Reserve Price of plot\Unit	EMD	Location	Village
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	M-16	Residential	1413	Unreserved	62063199	6206319	30m Road	Misrod
2	M-40	Residential	500	Schedule Tribe	21961500	2196150	30m Road	Misrod
3	M-44/1	Residential	1378	Schedule Caste	60525894	6052589	30m Road	Misrod
4	M-44/2	Residential	730	Schedule Tribe	26499000	2649900	15 m Road	Misrod
5	M-44/3	Residential	1429	Unreserved	62765967	6276596	30m Road	Misrod
6	M-44/4	Residential	2057	Divyang	99383955	9938395	30m Road+Corner	Misrod
7	M-44/5	Residential	1549	Freedom Fighter/ Loktantr Senani	61851570	6185157	15 m Road+corner	Misrod
8	M-54	Residential	802	OBC	26466000	2646600	12m Road	Misrod
9	M-65	Residential	5383	Schedule Caste	195402900	19540290	18 m Road	Misrod
10	M-66/1	Residential	1216	Unreserved	44140800	4414080	18m Road	Misrod
11	M-67	Residential	4150	Unreserved	150645000	15064500	18 m Road	Misrod
12	M-77	Residential	2474	Schedule Caste	89806200	8980620	12m Road+corner	Misrod
13	M-81	Residential	4115	Army Officer/Ex-Army Officer	135795000	13579500	12m Road	Misrod
14	M-89	Residential	1066	Schedule Tribe	35178000	3517800	12m Road	Misrod
15	M-93	Residential	535	Unreserved women	19420500	1942050	12m Road+corner	Misrod
16	M-94	Residential	1279	Unreserved	42207000	4220700	12m Road	Misrod
17	M-106/2	Residential	1251	Schedule Caste	68684904	6868490	60m Road	Misrod
18	M-111/1	Residential	196	Journalist/ Reporters	5880000	588000	9 m Road	Misrod
19	M-119	Residential	2782	Unreserved	100986600	10098660	18 m Road	Misrod
20	JM-1	Residential	2412	Unreserved	132428448	13242844	45 m Road	Misrod
21	M-121	Residential	1420	Unreserved	51546000	5154600	18 m Road	Misrod

22	BG-15/1	Commercial	384	Unreserved	17424000	1742400	12m Road+corner	Bagli
23	BG-30	Residential	4075	Unreserved	135595625	13559562	18m Road+Corner	Bagli
24	BG-33	Commercial	1417	Schedule Caste	77800385	7780038	24m Road+corner	Bagli
25	J-3	Residential	1936	Unreserved	85034928	8503492	24m Road+Corner	Jatkhedhi
26	J-6	Residential	2420	Schedule Tribe	106293660	10629366	24m Road+Corner	Jatkhedhi
27	J-9	Residential	6500	Schedule Tribe	285499500	28549950	24m Road+Corner	Jatkhedhi
28	J-11/4	Residential	11922	Unreserved women	523650006	52365000	24m Road+Corner	Jatkhedhi
29	J-14	Residential	9601	Unreserved	348516300	34851630	18 m Road	Jatkhedhi
30	J-22/1	Residential	407	Unreserved	12210000	1221000	9 m Road	Jatkhedhi
31	J-25	Residential	3840	Unreserved	126720000	12672000	12m Road	Jatkhedhi
32	J-28/2	Residential	3980	Unreserved	144474000	14447400	18 m Road	Jatkhedhi
33	J-39	Residential	3738	Unreserved	225752772	22575277	45m Road+Corner	Jatkhedhi
34	J-45	Commercial	2719	Schedule Caste	134590500	13459050	12m Road	Jatkhedhi
35	J-46	Commercial	1228	Unreserved	60786000	6078600	12m Road	Jatkhedhi
36	J-48	Commercial	2348	OBC	154697980	15469798	24m Road+Corner	Jatkhedhi
37	J-49	Commercial	587	OBC	35158365	3515836	24m Road	Jatkhedhi
38	J-53/1	Commercial	396	Unreserved	21562200	2156220	18 m Road	Jatkhedhi
39	J-54	Commercial	2875	Unreserved	189419375	18941937	24m Road+Corner	Jatkhedhi
40	J-59	Residential	6120	Schedule Tribe	244371600	24437160	15 m Road+Corner	Jatkhedhi
41	J-60	Residential	2934	Schedule Tribe	117154620	11715462	18 m Road+Corner	Jatkhedhi
42	J-65	Commercial	2544	Unreserved	230463504	23046350	45m Road+Corner	Jatkhedhi
43	J-70	Residential	5171	Unreserved	170643000	17064300	12 m Road	Jatkhedhi
44	J-72	Residential	2838	Unreserved	171398172	17139817	45m Road+Corner	Jatkhedhi
45	J-76	Residential	3341	Divyang	146746743	14674674	24m Road+Corner	Jatkhedhi
46	J-89	Residential	2950	Authority Staff	97350000	9735000	12 m Road	Jatkhedhi
47	J-131	Commercial	277	Unreserved	13711500	1371150	12 m Road	Jatkhedhi
48	K-3	Residential	7866	Schedule	261741150	26174115	24 m Road	Katara

				Tribe				
49	K-6	PSP	4108	Unreserved	187957432	18795743	45 m Road	Katara
50	K-8	PSP	345	Divyang	11479875	1147987	24 m Road	Katara
51	K-9/1	PSP	345	Freedom Fighter/ Loktantr Senani	11479875	1147987	24 m Road	Katara
52	K-10/1	PSP	310	Unreserved	14183740	1418374	45 m Road	Katara
53	K-22	Residential	1493	Schedule Tribe	45163250	4516325	12m Road+Corn er	Katara
54	K-23	Residential	8151	Unreserved	271224525	27122452	24 m Road	Katara
55	K-26	Residential	2027	Freedom Fighter/ Loktantr Senani	74194281	7419428	24m Road+Corn er	Katara
56	K-37	Residential	8878	Unreserved	406204012	40620401	45 m Road	Katara
57	K-39	Residential	1116	Unreserved	40848948	4084894	24m Road+Corn er	Katara
58	K-42/1	Residential	6361	Unreserved	291041194	29104119	45 m Road	Katara
59	K-42/2	Residential	3777	Unreserved	138249531	13824953	24m Road+Corn er	Katara
60	K-44	Residential	3211	Unreserved	161606419	16160641	45m Road+Corn er	Katara
61	K-46	Residential	4839	Schedule Tribe	243542031	24354203	45m Road+Corn er	Katara
62	K-52	Residential	3011	Unreserved	91082750	9108275	12 m Road+Corn er	Katara
63	K-59/1	Residential	688	Schedule Caste	22893200	2289320	24 m Road	Katara
64	K-80	Residential	6278	Unreserved	287243612	28724361	45 m Road	Katara
65	K-83	Residential	7779	Unreserved	213922500	21392250	12 m Road	Katara
66	K-89/1	Residential	8115	Unreserved	223162500	22316250	12 m Road	Katara
67	K-92	Residential	6356	Journalist/ Reporters	211495900	21149590	24 m Road	Katara
68	K-95	PSP	6886	OBC	346565494	34656549	45 m Road + Corner	Katara
69	K-109	Residential	17712	Unreserved	589366800	58936680	24 m Road	Katara
70	K-109/1	PSP	6009	Unreserved	199949475	19994947	24 m Road	Katara
71	K-111	Residential	3405	Unreserved	113301375	11330137	24 m Road	Katara
72	M-70	Residential	3019	Unreserved	9962700	996270	12m Road	Misrod
73	BG- 10/1	Residential	3840	Unreserved	116160000	11616000	12m Road	Bagli
74	B-28/1	PSP	3762	Unreserved	113800500	11380050	12m Road+Corn er	Barrai
75	K-34	Residential	1824	Schedule Caste	66763872	6676387	24m Road+Corn er	Katara
76	K-76	Residential	6875	Schedule Caste	207968750	20796875	18 m Road	Katara
77	BG- 28/1	Residential	3540	Journalist/R eporters	117793500	11779350	18 m Road+Corn er	Bagli

78	J-11/1	Residential	5249	Unreserved	230551827	23055182	24 m Road	Jatkhedi
79	J-13	Residential	5259	Unreserved	190792800	19079280	18 m Road	Jatkhedi
80	J-56	Residential	9882	Unreserved	394588260	39458826	12m Road	Jatkhedi
81	J-86	Residential	10124	Schedule Tribe	444676452	44467645	24 m Road	Jatkhedi
82	M-104	Residential	8208	Unreserved	270864000	27086400	12m Road	Misrod
83	B-8	PSP	818	Unreserved	22495000	2249500	12m Road	Barrai
84	B-20	Residential	5650	Schedule Tribe	188003750	18800375	24 m Road	Barrai
85	B-27/1	PSP	2959	OBC	81372500	8137250	12m Road	Barrai
86	B-30	PSP	995	Schedule Tribe	45525230	4552523	45m Road	Barrai
87	B-51	PSP	995	Unreserved	50077355	5007735	45m Road	Barrai
88	B-55	PSP	4337	Freedom Fighter/ Loktantr Senani	198435098	19843509	45m Road	Barrai
89	B-66	PSP	5356	Unreserved	162019000	16201900	18 m Road	Barrai
90	B-71	PSP	1106	Divyang	36802150	3680215	18 m Road	Barrai

Auction Schedule

Published Date: **07/04/2026, 05:00 PM**

Documents download/sale Start Date: **07/04/2026, 05:00 PM**

Documents download/sale End Date: **17/04/2026, 03:00 PM**

Start Date and time for Bid Submission: **07/04/2026, 05:00 PM**

Last Date and time for Bid Submission: **17/04/2026, 03:00 PM**

Bid Opening date and Time (Technical Bid): **21/04/2026, 12:00 PM**

Auction Start Date: **23/04/2026, 12:00 PM**

Auction End Date: **23/04/2026, 03:00 PM**

Auction Opening date and Time (Financial Bid) **24/04/2026, 03:00 PM**

Auction Website: **<https://www.mptenders.gov.in>**

INSTRUCTIONS: These documents must be duly filled out and signed by the bidder, and then uploaded on the website <https://www.mptenders.gov.in>. Additionally, if the bidder is selected as the highest bidder, a hard copy of the documents must be submitted to the Bhopal Development Authority, Bhopal.

Annexure

Terms & Conditions of e-Auction.

1- Details of Bidder (Annexure – I)

INSTRUCTIONS: This document is required to be duly filled in and signed by the bidder and thereafter uploaded in the website <https://www.mptenders.gov.in> during the time of submission of the bid.

2- Affidavit by Bidder (Annexure – II)


INSTRUCTIONS: This document is required to be duly filled and Notaries in and signed by the bidder and thereafter uploaded in the website <https://www.mptenders.gov.in> during the time of submission of the bid.

3- Terms & Conditions for Allotment of Property (Annexure – III).

INSTRUCTIONS:

1. Details of the plots and auction documents are available on the online portal.
2. To apply for plots, it is mandatory to have a Class-3 Digital Signature and a Login ID on the MP Tender Portal.
3. Download the uploaded auction document and completely fill in the attached form.

- Prepare the affidavit as per the instructions. Ensure that all pages are duly signed and uploaded along with valid identity proof and other required documents.
4. Ensure that the plots are applied for strictly as per the details mentioned in the NIT.
 5. For applying to reserved category plots, it is mandatory to upload a valid certificate issued by the competent authority of the respective category. Offers without such certificate shall not be accepted.
 6. All bidders are informed that the Registration/EMD fee specified against each plot in the NIT must be deposited separately for each application.
 7. In the online system, the total Registration/EMD amount is displayed. While applying for one or more plots, the bidder must deposit the amount specified in the NIT against the respective plot. For remaining entries, select "YES" in the payment option and proceed further.
 8. The area of all plots is approximate.
 9. For any assistance in filling the Auction, bidders may contact Shri Ravi Kumar Singh (Mobile No. 8770234380) or attend the Pre Bid meeting at the Authority Office Meeting Hall, First Floor, on 09.04.2026 at 12:30 PM to obtain necessary information.
 10. The Authority Board reserves the right to accept or reject the allotment of any plot.
 11. Allotment of plots shall be made only after verification of documents of the highest bidder and approval of the Authority Board.
 12. Any amendments in the NIT or auction regarding the plots will be made only on the online portal.
 13. In case of any dispute, the decision of the Chairman, Bhopal Development Authority, shall be final and binding.

Estate Officer
Bhopal Development Authority
Bhopal 

भुगतान हेतु नियम एवं शर्तें निम्नानुसार होगी:-

1. ऐसा कोई व्यक्ति जिसे किसी विकास प्राधिकरण द्वारा किसी विशिष्ट श्रेणी के लिये आरक्षित सम्पत्ति का आवंटन किया जा चुका हो इन नियमों के अधिन उसी विकास प्राधिकरण में किसी अन्य आरक्षित सम्पत्ति या किसी अन्य श्रेणी के लिए आवेदन प्रस्तुत करने का पात्र नहीं होगा।
2. स्वतंत्रता संग्राम सेनानियों/लोकतंत्र सेनानियों या उनके जीवित न होने की दशा में उनकी पत्नी/पति की आवेदन कर सकते हैं।
3. भूखण्ड पर भारित सम्पत्ति कर एवं टैक्स शासन नियमानुसार देय होगा।
4. भूखण्ड पर भारित रहवासी समिति शुल्क तय अनुसार रजिस्ट्री पूर्व अंतिम किश्त में पृथक से देय होगा।
5. सम्पत्ति भू-स्वामी अधिकार पर विक्रय हेतु है।
6. अन्य लागू टेक्स शासन नियमानुसार देय होगी।
7. आयकर अधिनियम 194/1ए अनुसार 50 लाख से अधिक की सम्पत्ति पर 1 प्रतिशत आयकर (टीडीएस) की राशि ऑफर मूल्य पर कटौती कर प्राधिकरण के पैन न0-AAALB0040K में जमा कर जमा की एक प्रति प्राधिकरण में उपलब्ध कराया जाना अनिवार्य होगा।
8. पंजीयन राशि का ऑफर स्वीकृति राशि में समायोजन पश्चात शेष मूल्य की राशि का 25-25 प्रतिशत राशि 90-90 दिवस की तीन समान किश्तों में आवंटन आदेश जारी दिनांक से जमा करना अनिवार्य होगा एवं शेष 15 प्रतिशत राशि मांग अनुसार विक्रय विलेख के पूर्व जमा कराई जावेगी। यदि कोई आवंटी इसके पूर्व भी सम्पूर्ण राशि जमा करना चाहे तो राशि जमा कराया जाकर विक्रय विलेख निष्पादन कर पंजीकृत विक्रय विलेख की छायाप्रति प्रस्तुत करने पर आधिपत्य प्रदान किया जावेगा।
9. ऑफर स्वीकृति अनुसार मांग पत्र जारी होने पर निर्धारित अवधि में राशि जमा न किये जाने पर नियमानुसार 12 प्रतिशत की दर से ब्याज देय होगा।
10. निर्धारित अवधि में किश्त की राशि जमा नही करने की स्थिति में अथवा आवंटी के निवेदन पर जमा राशि वापिस चाहने पर सम्पूर्ण पंजीयन राशि राजसात कर ली जावेगी।
11. प्रचलित व्ययन नियम में वर्णित नियम एवं प्रावधान मान्य होंगे।
12. सभी भूखण्डों का क्षेत्रफल अनुमानित है।

13. भूखण्डों का विक्रय यथास्थिति में प्रस्तावित है। भूखण्डों का स्थल निरीक्षण कर ही प्रस्ताव प्रस्तुत करें ।
14. शासन द्वारा समय-समय पर निर्धारित नियम एवं शर्तें पंजीयनकर्ताओं/आवंटियों को मान्य करना अनिवार्य होगा।
15. विक्रय विलेख डीड (रजिस्ट्री) की शर्तें आवंटी पर बंधनकारी रहेगी ।
16. वेबसाईट पर घोषित विज्ञप्ति की शर्तें मान्य होगी।
17. ऑफर स्वीकृति उपरान्तं यदि कोई हितग्राही अपना ऑफर वापिस लेना चाहता/चाहती है तो जमा पंजीयन राशि राजसात कर ली जावेगी ।
18. आरक्षित श्रेणी के भूखण्ड हेतु सक्षम प्राधिकारी का जीवित प्रमाण-पत्र अपलोड करना अनिवार्य होगा। तदुपरान्त ही ऑफर खोला जावेगा । इस संबंध में कोई दावा/आपत्ति मान्य नहीं होगी।
19. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक (पी0एस0पी) के अन्तर्गत भोपाल मास्टर प्लान एवं नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा निर्धारित उपयोग हेतु भूखण्ड आरक्षित है ।
20. विवाद की स्थिति में अध्यक्ष महोदय भोविप्रा का निर्णय दोनों पक्षों को मान्य होगा ।