

हडको/चे.क्षे.का./राजबाई/18247 एवं 18604/2023

11.12.2023

- हडको के पैनल में सूचीबद्ध मूल्यांकको के सूचनार्थ -

विषय मेसर्स राजबाई अनुसूया देवी गुलेच्छा मेमोरियल चैरिटेबल ट्रस्ट द्वारा हडको में गिरवी रखी गई प्राइम सिक्योरिटी संपत्ति का मूल्यांकन - मूल्यांकन शुल्क के लिए कोटेशन के लिए अनुरोध - संबंध में

- हडको ने पोर्ट ब्लेयर में ब्लेयर इंटरनेशनल स्कूल के निर्माण के लिए मेसर्स राजबाई अनुसूया देवी गुलेचा मेमोरियल चैरिटेबल ट्रस्ट के पक्ष में ऋण स्वीकृत किया था।
- उधारकर्ता ने पोर्ट ब्लेयर में परियोजना की संपत्ति को मुख्य प्रतिभूति सुरक्षा संपत्ति के रूप में और चेन्नई में श्रीमती निर्मला जैन के स्वामित्व वाली संपत्ति को संपाशिवक प्रतिभूति सुरक्षा संपत्ति के रूप में हडको को गिरवी रख दिया है।
- उधारकर्ता ने हडको को ऋण की अदायगी में चूक की है। डीआरटी के तहत कार्रवाई शुरू कर दी गई है। वसूली अधिकारी, डीआरटी-I ने यहां नीचे 4(a) में वर्णित संपत्ति के लिए 31.05.2013 को कुर्की का आदेश जारी किया है। प्राइम सिक्योरिटी पर मुकदमे का निपटारा होने तक, अब प्राइम सिक्योरिटी संपत्ति के खिलाफ सरफेसी एक्ट के तहत नई बिक्री नोटिस जारी करने का प्रस्ताव है, तदनुसार, संपत्ति का मूल्य निर्धारित करना प्रस्तावित है।
- हडको के पैनल में शामिल मूल्यांकनकर्ताओं (भूमि और भवन श्रेणी के तहत) से अपने मूल्यांकन शुल्क का उद्धरण देने का अनुरोध किया जाता है। मूल्यांकित की जाने वाली संपत्ति का विवरण और अन्य विवरण इस प्रकार हैं:
 - मूल्यांकित की जाने वाली संपत्ति का विवरण : **Prime Security:**
 Immovable properties situated at Survey No. 1/134 admeasuring 8.00 hectares of land or thereabouts along with all the constructions made thereon, situated within the taluk limits of Port Blair, District Andamans in the UT of Andaman & Nicobar Islands, along with the Equipment and Materials as per the *Hypothecation list at Annexure 1.*



पंजीकृत कार्यालय : कोर 7 ए, हडको भवन, भारत पर्यावास केन्द्र, लोधी रोड, नई दिल्ली-110 003
 दूरभाष : 011 - 2464 8160, फेक्स : 011-2462 5308, आई एस ओ 9001:2015 प्रमाणित कम्पनी
 वेबसाइट : www.hudco.org.in सी आई एन : L74899DL1970GOI005276 जी.एस.टी. : 07AACH0632A1ZF

Regd. Office : Core 7 'A', HUDCO Bhawan, India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi-110 003.
 Tel : 011 - 2464 8160, Fax : 011-2462 5308, AN ISO 9001:2015 Certified Company,
 website : www.hudco.org.in CIN : L74899DL1970GOI005276 GST : 07AACH0632A1ZF

Profitability with Social Justice



- b. कोटेशन प्राप्त करने की अंतिम तिथि : 21.12.2023 को दोपहर 2.00 बजे या उससे पहले
- c. कोटेशन खोलने की तारीख और समय : 21.12.2023 को दोपहर 3.00 बजे
- d. कोटेशन प्रस्तुत करने का तरीका : **लिफाफा I: इसमें शामिल होना चाहिए:**
- मूल्यांकनकर्ता के पैनल को संप्रेषित करने वाले हडको के पत्र की विधिवत स्वप्रमाणित प्रति।
 - विवरण अनुलग्नक 2 के प्रारूप के अनुसार।

लिफाफा II: वितीय बोली अनुलग्नक 3 के प्रारूप में होनी चाहिए

बाहरी लिफाफा:

- लिफाफा I और II को अंदर रखा जाना चाहिए
- इसके ऊपर "राजबाई अनुसूया देवी गुलेचा मेमोरियल चैरिटेबल ट्रस्ट द्वारा गिरवी रखी गई प्राइम सिक्योरिटी संपत्ति के मूल्यांकन के लिए कोटेशन" लिखा होना चाहिए और इसे कार्यालय में रखे गए टेंडर बॉक्स में डाला जाना चाहिए या

क्षेत्रीय प्रमुख,
हडको क्षेत्रीय कार्यालय,
5वीं मंजिल, थालामुथु नटराजन बिल्डिंग,
गांधी इरविन रोड, एग्मोर, चेन्नई 600 008।

को पोस्ट किया जाना चाहिए ताकि कोटेशन प्राप्त करने की अंतिम तिथि एवं समय से पहले पहुंच सकें।

- e. मूल्यांकन शुल्क : उद्धृत की गई राशि सभी शुल्कों, स्थानिक यात्रा, लागू करों आदि को मिलाकर एकमुश्त होगी। टीडीएस मानदंडों के अनुसार काटा जाएगा। किसी अन्य रूप (प्रतिशत आदि) में उद्धृत मूल्यांकन शुल्क स्वीकार नहीं किया जाएगा।



5. उद्धृत मूल्यांकन शुल्क के अलावा, निम्नलिखित खर्चों की प्रतिपूर्ति की जाएगी:
- (i) चेन्नई से पोर्ट ब्लेयर तक आने-जाने का हवाई किराया 30,000 रुपये या वास्तविक के अनुसार जो भी कम हो, तक सीमित है।
 - (ii) बोर्डिंग और लॉजिंग शुल्क 8,000 रुपये या वास्तविक के अनुसार जो भी कम हो, तक सीमित है

शुल्क का दावा करते समय उपरोक्त (i) और (ii) के लिए सभी आवश्यक बिल हडको को प्रस्तुत करने होंगे।

6. मूल्यांकन में आवश्यक रूप से परियोजना क्षेत्र में तुलनीय संपत्तियों के बिक्री आंकड़े/विवरण/उदाहरण और मूल्यांकन रिपोर्ट में उद्धृत बिक्री उदाहरणों के संदर्भ में मूल्यांकित की जा रही संपत्ति के सापेक्ष गुण और दोष शामिल होने चाहिए। मूल्यांकन रिपोर्ट हडको के निर्धारित प्रारूप में प्रस्तुत की जानी चाहिए।
7. आपसे एजेंसी द्वारा गिरवी रखी गई संपत्ति (प्राइम सिक्योरिटी के रूप में) के बाजार मूल्य, वसूली योग्य मूल्य और संकटकालीन बिक्री मूल्य का आकलन करने का अनुरोध किया जाता है।
8. हडको के सूचीबद्ध मूल्यांकक जिन्हें हडको के मानदंडों के अनुसार अचल संपत्ति का मूल्यांकन करने के लिए सूचीबद्ध किया गया है, वे ही उद्धरण देने के पात्र हैं।
9. हडको के मौजूदा दिशानिर्देशों के अनुसार, उपर्युक्त संपत्ति का मूल्यांकन हडको के दो सूचीबद्ध मूल्यांकनकर्ताओं द्वारा किया जाएगा। मूल्यांकन कार्य को पूरा करने के लिए दो मूल्यांकनकर्ताओं (एल1 और एल2) का चयन किया जाएगा। हालाँकि, L2 को L1 के कोटेशन से मेल खाना होगा।
10. रिपोर्ट की स्वीकृति पर हडको द्वारा मूल्यांकन शुल्क का भुगतान किया जाएगा।
11. सूचीबद्ध पैनल के मूल्यांकक को दो साल की अवधि के भीतर परिसंपत्ति के मालिक के लिए मूल्यांकन कार्य नहीं करना चाहिए।



12. मूल्यांकन की रिपोर्ट काम के सौंपे जाने के 15 दिनों के अन्दर दी जानी चाहिए। कोई अग्रिम भुगतान नहीं किया जाएगा।
13. निविदा में भाग लेने के लिए जीएसटी के तहत पंजीकरण एक पूर्व - आवश्यकता है। तदनुसार, यह अनुरोध है कि पंजीकरण प्रमाणपत्र की प्रतिलिपि प्रस्तुत करें।
14. हडको किसी भी कारण बताए बिना किसी भी या सभी कोटेशन को स्वीकार या अस्वीकार करने का अधिकार रखता है।

भवदीय,

डॉ. जयकृष्णन
11/12/2023



आर जयकृष्णन

संयुक्त महाप्रबंधक (परियोजना)

1	Air Conditioner
2	Books
3	Computer
4	Electronic Weighing Machine
5	EPABX
6	Fax Machine
7	Fire Equipments
8	Furniture & Fittings
9	Gas Connection
10	Grinder
11	Kitchen Equipments
12	Lab Equipments
13	Ladder
14	Mattresses & Pillows
15	Mouse
16	Musical Instrument
17	Music System
18	Refrigerator
19	Sound System
20	Sports Equipment
21	Television
22	Utensils
23	Washing Machine
24	Water coolers
25	Water Purifiers
26	Writing Boards



अनुलग्नक 2

विषय	मेसर्स राजबाई अनुसूया देवी गुलेच्छा मेमोरियल चैरिटेबल ट्रस्ट द्वारा हडको मे गिरवी रखी गई प्राइम सिक्योरिटी संपत्ति का मूल्यांकन - मूल्यांकन शुल्क के लिए कोटेशन के लिए अनुरोध - संबंध में
सन्दर्भ:	हडको की 11.12.2023 दिनांकित एनआईटी

क्र. सं	विवरण	
1	मूल्यांकक का नाम / मूल्यांकन फर्म का नाम	
2	प्राधिकृत व्यक्ति (नाम, मोबाइल नंबर)	
3	पता पंजीकृत कार्यालय	
4	पैन नंबर	
5	टेन नंबर	
6	जीएसटी नंबर	

मैं प्रमाणित करता हूँ कि मैं हडको के पैनल में सूचीबद्ध अचल संपत्तियों (भूमि और भवन) श्रेणी के तहत मूल्यांकन के पैनल में मूल्यांकक हूँ, (हडको नेदिनांकित पत्र के द्वारा पैनल को सूचित किया है (प्रति संलग्न है) और पैनलीकरण के अनुसार पैनल अभी तक वैध है।

प्राधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर
व्यक्ति/संगठन की मोहर

मूल्यांकन शुल्क को ई-भुगतान के लिए अपेक्षित विवरण:

क्र.सं	बैंक की विवरण	विवरण
1.	लाभार्थी का नाम	
2.	बैंक का नाम	
3.	बैंक खाता संख्या	
4.	खाता प्रकार (बचत / चालू)	
5.	शाखा का नाम	
6.	शाखा का पता	
7.	आईएफएससी कोड (11 अंकों)	



प्राधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर
व्यक्ति/संगठन की मोहर

अनुलग्नक - 3

विषय	मेसर्स राजबाई अनुसूया देवी गुलेच्छा मेमोरियल चैरिटेबल ट्रस्ट द्वारा हडको मे गिरवी रखी गई प्राइम सिक्क्योरिटी संपत्ति का मूल्यांकन - मूल्यांकन शुल्क के लिए कोटेशन के लिए अनुरोध - संबंध में
सन्दर्भ:	हडको की 11.12.2023 दिनांकित एनआईटी

हडको के मानदंडों और 11.12.2023 दिनांकित एनआईटी में निहित शर्तों के अनुसार उसमें दी गई संपत्तियों का मूल्यांकन एकमुश्त राशी रु..... (रुपएकेवल) में (सभी समावेशी सहित जीएसटी / आईजीएसटी जो कि हडको स्रोत पर कटौती करता है) करने के लिए मैं सहमत हूँ।

प्राधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर
व्यक्ति/संगठन की मोहर



HUDCO/CRO/RAJBAL/18247 & 18604/2023
 11-12-2023

-Empanelled Valuers -

Sub: Valuation of Prime Security property mortgaged to HUDCO by M/s Rajbai Anusuya Devi Gulechha Memorial Charitable Trust - Request for quotation for valuation fee - reg.

1. HUDCO had sanctioned loan in favour of M/s Rajbai Anusuya Devi Gulechha Memorial Charitable Trust for construction of Blair International School at Port Blair.
2. The borrower has mortgaged the project property at Port Blair as prime security and a property owned by Smt. Nirmala Jain at Chennai as a Collateral security to HUDCO for the same.
3. The borrower has defaulted in repayment of loan to HUDCO. Action under DRT has been initiated. The Recovery Officer, DRT –I has issued order of attachment on 31.05.2013 for the property described at 4(a) hereunder. Pending disposal of litigation on prime security, it is now proposed to issue fresh sale notice under SARFAESI Act against the Prime security property, accordingly, it is proposed to value the property.
4. Quotation from HUDCO empaneled valuers (under Land & Building category) are requested to quote their valuation fee. The details of property to be valued and other details are as under:
 - a. Description of property to be valued : **Prime Security:**
 Immovable properties situated at Survey No. 1/134 admeasuring 8.00 hectares of land or thereabouts along with all the constructions made thereon, situated within the taluk limits of Port Blair, District Andamans in the UT of Andaman & Nicobar Islands, along with the Equipment and Materials as per the *Hypothecation list at Annexure-1*.
 - b. Last date for receipt of quotation : On or before 2.00 pm on 21.12.2023



Contd....2



पंजीकृत कार्यालय : कोर 7 ए, हडको भवन, भारत पर्यावास केन्द्र, लोधी रोड, नई दिल्ली-110 003
 दूरभाष : 011 - 2464 8160, फैक्स : 011-2462 5308, आई एस ओ 9001:2015 प्रमाणित कम्पनी
 वेबसाइट : www.hudco.org.in सी आई एन : L74899DL1970GOI005276 जी.एस.टी. : 07AACH0632A1ZF
 Regd. Office : Core 7 'A', HUDCO Bhawan, India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi-110 003.
 Tel : 011 - 2464 8160, Fax : 011-2462 5308, AN ISO 9001:2015 Certified Company,
 website : www.hudco.org.in CIN : L74899DL1970GOI005276 GST : 07AACH0632A1ZF



..2..

- c. Date and time for opening of quotations : 3.00 pm on 21.12.2023
- d. Mode of submission of quote : **Envelope I:** should contain:
- Duly self-attested copy of the letter of HUDCO communicating empanelment of valuer.
 - Details as per format at **Annexure 2.**

Envelope II: should contain the financial bid in the format at **Annexure 3.**

Outer envelope:

- Envelope I & II to be placed inside
- Should be superscribed as "**Quotation for valuation of Prime security property mortgaged by Rajbai Anusuya Devi Gulechha Memorial Charitable Trust**" and to be dropped in the Tender box kept in the office /posted to

The Regional Chief,
HUDCO Regional Office,
5th Floor, Thalamuthu Natarajan Building,
Gandhi Irwin Road, Egmore, Chennai 600 008.

so as to reach before the last date and time for receipt of quotations.

- e. Valuation fee : The amount quoted shall be in **lumpsum** inclusive of all incidental charges including local travel, applicable taxes, etc. TDS will be deducted as per norms. **The valuation fee quoted in any other form (percentage etc) will not be accepted.**
5. In addition to the valuation fee quoted, following expenses shall be reimbursed:
- To and fro air fare to Port Blair from Chennai restricted to Rs 30,000 or as per actual whichever is lower
 - Boarding and Lodging charges limited to Rs 8,000 or as per actuals whichever is lower
- All necessary bills for (i) and (ii) above have to be furnished to HUDCO at the time of claiming the fee.

Contd.....3



..3..

6. The valuation should necessarily contain sale statistics / statement / instances of comparable properties in the project area and the relative merits and demerits of the property being valued with reference to the sale instances quoted in the valuation report. The valuation report needs to be furnished in the HUDCO's prescribed format.
7. You are requested to assess the market value, realizable value and distress sale value of the property mortgaged (as prime security) by the agency.
8. Empaneled valuers of HUDCO who have been empaneled for carrying out valuation of Immovable Property as per HUDCO norms are only eligible to quote.
9. As per extant guidelines of HUDCO, the above-mentioned property shall be valued by two empanelled valuers of HUDCO. Two valuers (L1 & L2) will be selected for carrying out the valuation work. However, L2 has to match the quote of L1.
10. Valuation fees shall be paid by HUDCO on acceptance of the report.
11. The Empanelled valuer should not have taken up valuation work for the owner of the asset within a period of two years.
12. The valuation report should be furnished within 15 days of entrustment of work. No advance would be paid.
13. Registration under GST is one of the pre-requisites for participating in the tender. Accordingly, it is requested to furnish the copy of the registration certificate.
14. HUDCO reserves the right to accept or reject any or all quotations without assigning any reason.

Yours sincerely,

R. Jayakrishnan
11/12/2023

R Jayakrishnan

Joint General Manager (Projects)



1	Air Conditioner
2	Books
3	Computer
4	Electronic Weighing Machine
5	EPABX
6	Fax Machine
7	Fire Equipments
8	Furniture & Fittings
9	Gas Connection
10	Grinder
11	Kitchen Equipments
12	Lab Equipments
13	Ladder
14	Mattresses & Pillows
15	Mixer
16	Musical Instrument
17	Music System
18	Refrigerator
19	Sound System
20	Sports Equipment
21	Television
22	Utensils
23	Washing Machine
24	Water coolers
25	Water Purifiers
26	Writing Boards



Annexure 2

Sub: Valuation of Prime Security property mortgaged to HUDCO by M/s Rajbai Anusuya Devi Gulechha Memorial Charitable Trust - Request for quotation for valuation fee - reg

Ref: HUDCO's NIT dated 11.12.2023.

S.NO	Particulars	
1	Name of the valuer / Valuation Firm	
2	Authorised Person (Name, Mobile Number)	
3	Address Registered Office	
4	Pan No.	
5	TAN No.	
6	GST No.	

I certify that I am an empaneled valuer **under immovable Properties (Land & Building) category** of HUDCO empanelment of valuers which has communicated the empanelment vide letter dated (copy enclosed) and the empanelment is valid as on date.

**Signature of Authorised person
Individual / organization stamp**

Details required for E-Payment of Valuation fees:

S.NO	Bank details	
1	Name of the Beneficiary	
2	Name of the Bank	
3	Bank Account No.	
4	Account Type (Savings / Current)	
5	Name of the Branch	
6	Branch Address with phone no.	
7	IFSC Code (11 digit)	



**Signature of Authorised person
Individual / organization stamp**

Annexure 3

Sub: Valuation of Prime Security property mortgaged to HUDCO by M/s Rajbai Anusuya Devi Gulechha Memorial Charitable Trust - Request for quotation for valuation fee

Ref: HUDCO's NIT dated 11.12.2023

I agree to assess the value and furnish the valuation report as per norms of HUDCO and also the terms contained in the NIT dated 11.12.2023 for assets mentioned thereon for a lumpsum amount _____ of Rs.....(Rupeesonly) all-inclusive including GST / IGST as applicable which HUDCO may deduct at source.

**Signature of Authorised person
Individual / organization stamp**

