<u>परिसर पट्टेपर लेने हेतु निविदा प्रलेख</u>

सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया, क्षेत्रीय कार्यालय, अमदवाद इच्छुक मकान मालिकों/मुख्तारनामा धारकों से अपनी, फेदरा शाखा,ता. धांगध्रा, जि. अमदावाद 800 से 1000 वर्ग फूट का उचित परिसर दिर्घावधि पट्टे पर लेने हेतु सीलबंद निविदा आमंत्रित करता है. परिसर महत्वपूर्ण स्थान में होना चाहिए:

परिसर महत्वपूर्ण स्थान में, मुख्य रस्ते पर, बझार क्षेत्र में, परिसर में सामने से उचित प्रवेश, पार्किंग सुविधा और 3 फेज़ पॉवर कनेक्शन सहित अन्य सभी सुविधाओं के साथ अधिमानत: तल मंजिल पर होना चाहिए.

तकनीकी बोली और वित्तीय बोली का प्रारूप बैंक की वेब साइट http://www.centralbankofindia.co.in से डाउनलोड किया जा सकता है. यह प्रारूप हमारे क्षेत्रीय कार्यालय में भी उपलब्ध है और कार्यालय समय के दौरान प्राप्त किए जा सकते हैं.

पूर्वयोग्यता के न्युनतम मानदंड निम्नानुसार होंगे:

1. आवेदक परिसर का/के वास्तविक मालिक अथवा मुख्तारनामा धारक होना/होने चाहिए.
2. आवेदक आयकर निर्धारिती होना/होने चाहिए, उसके/उनके पास पैन नंबर होना चाहिए और और उसकी/उनकी कर विवरणियां अद्यतन होनी चाहिए.
3. भवन का निर्माण सक्षम विकास प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत/संस्तुत प्लान के अनुसार किया होना चाहिए. भवन का रख-रखाव उचित होना चाहिए और **भवन 20** साल से अधिक पुराना नहीं होना चाहिए.
4. परिसर प्रमुख व्यवसायिक /रिहाइशी इलाके में उचित आवागमन सुविधा और समर्पित पार्किंग के साथ अधिमानत: तल/प्रथम मंजिल पर स्थित होना चाहिए.
5. भवन विषेश आपदाओं जैसे आग,पानी भरना, बाढ आदि से मुक्त हो.
6. परिसर में 24 घंटे पीने योग्य पानी की सुविधा उपलब्ध हो और स्थानीय महानगरपालिका अधिकारियों से उचित अनुमोदन /स्वीकृति उपलब्ध हो.
7. मकान मालिक द्वारा सभी देयों तथा महानगरपालिका, कार्पोरेशन के सभी बकाया तथा अन्य सांविधिक देयताओं का भुगतान किया गया हो.
8. परिसर पट्टे पर देने हेतु स्थानीय प्राधिकारियों से अधिग्रहण प्रमाणपत्र (अपार्टमेंट के मामले में) उपलब्ध हो.
9. मकान मालिक बैंक को आवश्यक सुधार/परिवर्तन कर, तत्काल खाली परिसर का कब्जा देने की स्थिति में हो.
10. **मकान मालिक को स्ट्रॉग रूम और एटीएम रूम का निर्माण निर्देशों के अनुसार अपने खर्चे से करना होगा.**
11. मकान मालिक को स्वतंत्र महिला और पुरुष प्रसाधन गृह तथा पैंट्री प्लॅटफॉर्म का निर्माण करना होगा.
12. मकान मालिक को 25 केवीए भार का स्वतंत्र 3 फेज़ बिजली का मीटर, पानी का मीटर/कनेक्शन और टेलीफोन कनेक्शन देना होगा.
13. परिसर में कहीं भी एटीम लगाने की स्वतंत्रता बैंक को होगी.
14. पट्टा विलेख स्वीकृति के नियमों एवं शर्तों के अनुसार बैंक के निर्धारित प्रारूप में (हमारे कार्यालय में उपलब्ध) आवश्यक परिवर्धन/सुधार के साथ निष्पादित और पंजिकृत करने होगे.
15. जब भी आवश्यकता हो मरम्मत के सभी संरचनात्मक और मुख्य कार्य मकान मालिक को अपने खर्चे से करने होगे.
16. सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों अथवा सरकारी/अर्ध सरकारी निकायों द्वारा पट्टे पर दी जानेवाली सम्पत्ती को प्राथमिकता दी जायेगी.
17. प्रस्ताव स्वामित्वधारी पट्टेदारों/व्यापारियों अथवा मकान मालिकों की ओर से लेन-देन करने वाले प्रधिकारियों से आमंत्रित किये गये हैं और इस्टेट एजंटों/दलालों से नहीं. इस्टेट एजंटों/दलालों/कोई अन्य मध्यस्थों से प्राप्त प्रस्ताव सीधे अस्वीकृत किये जायेंगे.

1. **निविदा प्रस्तुत करने की पद्धति: प्रस्ताव सिर्फ सीलबंद लिफाफे में प्रस्तुत करने हैं.** निविदा के लिफाफों के 3 भाग होंगे.

• **पहला लिफाफा -- तकनीकी बोली लिफाफा** – इस लिफाफे में विधिवत भरा हुआ आवेदन का भाग I जिसके प्रत्येक पेज पर निविदाकार/रों द्वारा हस्ताक्षर किया गया हो, और आवश्यक कागजात संलग्न किये गये हों. लिफाफा सीलबंद हो और ऊसके उपर **फेदरा शाखा शाखा परिसर के लिए तकनीकी बोली (अनुलग्नक ए के अनुसार)"** यह लिखा गया हो. साथ ही लिफाफे पर निविदाकार/रों का नाम और पता भी लिखा हो.

• **दूसरा लिफाफा -- वित्तीय बोली लिफाफा** – इस लिफाफे में विधिवत भरा हुआ आवेदन का भाग II जिसके प्रत्येक पेज पर निविदाकार/रों द्वारा हस्ताक्षर किया गया हो. लिफाफा सीलबंद हो और ऊसके उपर फेदरा शाखा **परिसर के लिए वित्तीय बोली (अनुलग्नक बी के अनुसार)"** यह लिखा गया हो. साथ ही लिफाफे पर निविदाकार/रों का नाम और पता भी लिखा हो.

• **तीसरा लिफाफा --** पहले और दूसरे लोफाफे को तीसरे लिफाफे में डाल कर सीलबंद करें और ऊसके उपर **अमदावाद फेदरा शाखा परिसर के लिये सीलबंद निविदा"** लिखें तथा उसके ऊपर **सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया, अमदावाद क्षेत्रीय कार्यालय, सामान्य प्रशासन विभाग, चोथा मजला, सेंट्रल बैंक बिल्डिंग। लाल दरवाजा अमदावाद - 380001 यह** पता लिखें.

2. प्रस्ताव प्रस्तुत करने की अंतिम **<u>तारीख 12/04/2022 को दोपहर 4.00 बजे तक</u>** होगी. .

3. प्रस्तुति का स्थान: फेदरा शाखा अथवा सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया, अमदावाद क्षेत्रीय कार्यालय, सामान्य प्रशासन विभाग, **चोथा मजला, सेंट्रल बैंक बिल्डिंग। लाल दरवाजा अमदावाद - 380001.**

4. प्रस्ताव दि. 13/04/2022 को दोपहर 4.00 बजे अथवा बैंक के निर्णय के अनुसार अमदावाद क्षेत्रीय कार्यालय में खोले जायेंगे.

5. निविदाकार यह सुनिश्चित करें कि निविदा बैंक को विनिर्दिष्ट तारीख और समय से पूर्व प्राप्त हो. डाक या अन्य कारणों के द्वारा हुए विलम्ब पर विचार नहीं किया जायेगा. विनिर्दिष्ट तारीख और समय के पश्चात प्राप्त निविदाएं अस्वीकार की जाएंगी और यह निर्णय बैंक के संपूर्ण विवेकाधिकार के अधीन होगा

6. सेन्ट्रल बैंक ऑफ़ इंडिया बिना कोई कारण बताएं कोई भी निविदा या सभी निविदाएं स्वीकार या अस्वीकार या निरस्त करने का अपना अधिकार सुरक्षित रखता है तथा किसी भी तकनीकी की दृष्टि से योग्य निविदाकार/रों की निविदा, जो बैंक ठीक समझे, स्वीकार करने का अपना अधिकार सुरक्षित रखता है, भले ही वह न्यूनतम न हो.

7. सिर्फ अशर्त निविदा ही स्वीकार की जाएगी. सशर्त निविदाएं अस्वीकार की जाएंगी. यदि कोई निविदाकार, जो कोई शर्त रखना चाहता है और उसमें वितीय तात्पर्य है तो वह अपनी निविदा उचित रूप से भरे और निविदा में कोई भी शर्त न रखे.

8. बैंक अपनी आवश्यकता के अनुसार तकनीकी निविदा से प्राप्त सूचना यथा प्रस्तावित साइट का स्थान, प्रस्तावित परिसर का क्षेत्रफल, मुख्य रास्ते से आवाजाही, उपलब्ध पार्किंग जगह, सुविधाएं और अन्य बुनियादी सुविधाएं(लिफ्ट, बैक अप डीजी सेट, आदि) के आधार पर तथा अन्य आवश्यकताओं के अनुसार निविदाएं शॉर्टलिस्ट करेगा.

9. तकनीकी बोली के आधार पर शॉर्टलिस्टेड निविदाओं की वितीय बोलियां किसी अगली तारीख को खोली जाएगी. जिसकी सूचना शॉर्टलिस्टेड निविदाकारों को बाद में दी जाएगी.

10. संभावित प्रस्तावों के चयन के सम्बंध में बैंक का निर्णय अंतिम होगा.

11. विवाद के मामले में बैंक का निर्णय अंतिम और सभी पर बाध्यकारी होगा.

12. **किराया:** मकान मालिक से कब्जा लेने की तारीख से बैंक किराये का भुगतान शुरु करेगा.
कब्जा लेने से पूर्व यह सुनिश्चित किया जायेगा कि मकान मालिक द्वारा उचित प्राधिकारियों से आवश्यक अधिग्रहण प्रमाणपत्र प्राप्त किया गया है और मकान मलिक द्वारा सहमत किये गये परिवर्तन बैंक की संतुष्टि तक किये गये हैं. जमिन के क्षेत्रफल के आधार पर परिसर की माप संयुक्त रूप से ली जाएगी.

13. पट्टा विलेख का निष्पादन: बैंक द्वारा परिसर पट्टेपर लिये जाने पर पट्टा विलेख का निष्पादन बैंक के निर्धारित प्रारूप में किया जायेगा और उसका पंजीकरण उचित प्राधिकारियों के पास किया जायेगा. पंजीकरण से सम्बधित स्टैंम्प ड्यूटी प्रभार का भुगतान मकान मालिक और बैंक को 50:50 आधार पर करना होगा.

कृते सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया,
वरिष्ठ क्षेत्रीय प्रबंधक, अमदावाद

(तकनीकी बोली का प्रारूप) **अनुलग्नक - ए**

प्रति,

वरिष्ठ क्षेत्रीय प्रबंधक

सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया,

अमदावाद क्षेत्रीय कार्यालय,

विषय : फेदरा शाखा परिसर के लिए तकनीकी बोली.

संदर्भ : आपका दिनांक _____________ के _____________ समाचार पत्र में और बैंक की वेब-साईट पर प्रकाशित विज्ञापन.

	स्वामित्व विवरण		
1	**मालिकों के नाम एवं पते**	**टेलीफोन/मोबाइल नंबर.**	ई मेल
2	**क्या मुख्तारनामा धारक को परिसर पट्टे/उप पट्टे पर देने का अधिकार है:** हां /नहीं		
3	**मुख्तारनामा धारक का नाम एवं पता**		
	टेलीफोन/मोबाइल नंबर		
	ई मेल **पता**		
4	**प्रस्तावित परिसर का पता**		
5	**सम्पत्ति पर कोई बकाया प्रभार (बंधक/पट्टा/सुविधाधिकार(easement)/उपहार/सम्पत्ति पर अन्य कोई प्रभार)**		
6	**सम्पत्ति पर कोई अन्य बकाया (कर/बिजली/टेलीफोन आदि का बकाया)**		
	परिसर का प्रकार		
7	**यदि परिसर निर्माणाधीन है**		
	क्या ऋण की आवश्यकता है? यदि हां तो विवरण दें.		
	निर्माण का दर्जा		
	परिसर का कब्जा मिलने की संभावित तारीख		
8	**यदि परिसर अधिग्रहण के लिए तैयार है**		
	निर्माण का वर्ष		
	भवन/निर्माण का प्रकार. भवन के निर्माण का विवरण आरसीसी निर्माण अथवा भारवाही निर्माण कार्य (लोड बेअरींग - ईट का निर्माण) (कृपया स्पष्ट करें)		
	क्या स्थानीय प्राधिकारियों से प्लान स्वीकृत है (स्वीकृत भवन प्लान की प्रतिलिपि संलग्न करें) – **हां/नहीं**.		

	क्या विभाग से अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त किया है – **हां/नहीं**	
	क्या **कब्जा** प्रमाणपत्र प्राप्त हुआ है (प्रतिलिपि संलग्न करें) – **हां/नहीं**	
	क्या मुख्य रास्ते से सीधा प्रवेश उपलब्ध है – **हां/नहीं**	
	क्या लिफ्ट की सुविधा उपलब्ध है – **हां/नहीं**.	
	हक विलेख (हक विलेख की प्रतिलिपि संलग्न करें)	
	क्या सभी सांविधिक देयताएं पूर्ण की गई है (कृपया आयकर विवरणी, महानगरपालिका कर रसीद - नवींतम और अन्य समर्थक प्रलेख संलग्न करें.) – **हां/नहीं**.	
9	**स्थान**	
	भवन का प्रकार - आवासीय/ संस्थात्मक/औद्योगिक	
	नागरी सुविधाओं का विवरण जैसे, परिसर एवं उसके **आस-पास के क्षेत्र में** उपलब्ध स्कुल, कालेज, अस्पताल	
	परिसर एवं उसके आस- पास की वित्तीय संस्थाओं का विवरण	
	पोलीस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, डाक घर और परिवहन केन्द्र से समीपता	
	ऐसे क्षेत्र में स्थित है जो अपराध प्रवण अथवा असुरक्षित क्षेत्र नहीं माना गया है और कम आवाजाही वाला क्षेत्र भी नहीं है.	
	क्या परिसर का स्थान विशेष आपदाओं जैसे अग्नि, बाढ़, पानी भरना आदी से मुक्त है. – **हां/नहीं**.	
10	**मंजिल एवं क्षेत्र**	
	बिल्ट-अप क्षेत्र, वर्ग मीटर/वर्ग फुट में	
	कार्पेट क्षेत्र, वर्ग मीटर/वर्ग फुट में	
	तल मंजिल	
	प्रथम तल	
	अन्य, यदि कोई है	
	कुल **कार्पेट क्षेत्र, वर्ग मीटर/वर्ग फुट में**	
	सीलिंग की ऊंचाई	
	अन्य मंजिलों के किरायेदारों का विवरण	
	स्ट्रॉंग रुम का निर्माण भारतीय रिज़र्व बैंक के विनिर्देशों के अनुसार सुरक्षा व्यवस्था के साथ करने हेतु सहमत है.	हां
	एटीएम लगाने के लिए	
	रुफ टॉप पर वी सॅट ऍटिना लगाने के लिए जगह (ग्रामीण/अर्धशहरी क्षेत्रों के लिए लागू)	
	एटीएम मशीन लगाने के लिए 3-फेस पावर सप्लाय की उपलब्धता: हां/नहीं.	

	स्थानीय प्राधिकारियों से सांविधिक अनुमति(यदि आवश्यक है)	
11	**उपलब्ध सुखसुविधाएं**	
	पानी की सुविधा उपलब्ध है	**हां/नहीं**
	बैंक स्टाफ/ग्राहकों के लिए पार्किंग की व्यवस्था उपलब्ध है.	**हां, ……….. वर्ग मीटर/वर्ग फुट**
	क्या 3-फेस(25 केवीए) पावर सप्लाय उपलब्ध है/की आपूर्ति की जाएगी	
	महिलाओं और पुरुषों के लिए अलग-अलग प्रसाधन गृह	
	पूरे वर्ष आने जाने के लिए रास्ता है	**हां/नहीं**
	उचित हवा-प्रकाश (वेन्टिलेशन) उपलब्ध है	**हां/नहीं**
	अन्य उपलब्ध सुविधाओं का विवरण	
	सामने का भाग (कम से कम 6-8 मीटर/20-25 फुट)	
	रास्ते से शाखा तक रैम्प बनाने की संभावना	
	बाहरी दरवाजे पर कोलॅप्सेबल शटर, खिड़कियों पर जालियां और बाहरी दीवारों पर झरोखे (वेन्टिलेटर्स)	
	साधारण दरवाजे के साथ मुख्य प्रवेशद्वार और एक अतिरिक्त/कोलॅप्सेबल गेट	
	क्या उचित सफाई/मल-जल निकासी व्यवस्था उपलब्ध है	
	क्या पावर/विद्युत आपूर्ति(पर्याप्त पावर आपूर्ति) उपलब्ध हैः **हां/नहीं**.	
	क्या तडित - चालक यंत्र उपलब्ध है – **हां/नहीं**	
	क्या आबद्ध विद्युत आपूर्ति (जनरेटर) उपलब्ध है – **हां/नहीं**.	
	क्या पर्याप्त जल आपूर्ति उपलब्ध है – **हां/नहीं**.	
	निविदा (तकनीकी एवं वित्तीय बोली, दोनों) के सभी पृष्ठों पर सिर्फ प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर होने चाहिए	
	उद्धृत दर, पट्टे की अवधि (बढाई गई अवधि यदि कोई है तो उसे शामिल कर), तक के परिसर से सम्बंधित सभी कर, उपकर, पार्किंग प्रभार आदि सहित और तकनीकी बोली के प्रारूप के अनुसार तीनों खानों में (दर, कार्पेट क्षेत्र, कुल देय किराया) विवरण भर कर और सिर्फ परिसर के मालिक/मुख्तारनामा धारक द्वारा ही हस्ताक्षरित हो.	
	मै/हम प्रस्तावित परिसर में आपके बैंक के विनिर्देशों के अनुसार स्ट्रॉग रुम का निर्माण करने और प्रस्तावित परिसर में एटीएम के लिए सिविल स्ट्रक्चर के निर्माण सहित, बैंक को आवश्यक परिवर्तन हमारी लागत पर करने की भी सहमति देता/देती हूं/देते हैं	
	मेरे/हमारे द्वारा दिया गया यह प्रस्ताव वित्तीय बोली खोलने की तारीख से 4 माह की अवधि तक वैध रहेगा .	
	मै/हम आपके बैंक के मानक प्रारूप के अनुसार(मानक प्रारूप संलग्न है) पट्टा विलेख निष्पादित करने के लिए सहमत हुँ/हैं.	

	_____ वर्ष की मूल **पट्टा** अवधि खत्म होने पर किराये में अपेक्षित वृद्धि. नोटः सिर्फ प्रतिशत में ही उद्धृत करें.	_____ वर्ष के लिए, 5 वर्ष की निश्चित अवधि के लिए और **किराये में** _____% **वृद्धी के साथ**, 5 वर्ष के और दो विकल्प उपलब्ध होंगे. (सिर्फ **% लिखे, राशि नहीं.)**
	अन्य कोई नियम एवं शर्तें (कृपया विनिर्दिष्ट करें).	
	(ए) अतिरिक्त वित्तीय भार:	
	(बी) गैर- वित्तीय भार:	
	अन्य कोई संबध्द जानकारी	

नोट : किसी भी मंजिल का कार्पेट क्षेत्र, वह छतदार मंजिल क्षेत्र होगा जिसमें भवन का निम्न भाग शामिल न हो.

स्वच्छता स्थान, ऐसे विशिष्ट मामले को छोडकर जहां अन्यथा ऐसे निर्दिष्ट किया गया हो; पूरा बन्द और आंतरिक पैसेज एवं कोरीडोर के रुप में उपयुक्त गैलरी को छोडकर अन्य बरामदा. कोरीडोर्स और पैसेजेस, उन्हें छोडकर जो सिवाय युनिट के आंतरिक पैसेज एवं कोरीडोर के रुप में उपयुक्त हो, प्रवेश हॉल और पोर्चेस, वर्टीकल सन ब्रेक्स बॉक्स लोवर्स, स्टेअरकेस, लिफ्ट के लिए शाफ्ट और मशीन रुम, बैरासाइटीस *, लाफ्ट, गैरेज.

क्षेत्र में होने वाले 2 वर्ग फुट से अधिक के एअर कंडिशनिंग डक्ट और एअर कंडिशनिंग प्लांट रुम, मल - जल पाईप और कूड़ा-कचरा डक्ट .

यहां अथवा तकननीकी बोली में कहीं भी दर नहीं दर्शाई जाए.

घोषणापत्र

मै/हम पुष्टि करते हैं कि, उपर्युक्त विवरण मेरे/हमारे श्रेष्ठतम ज्ञान के अनुसार सही हैं. यदि आप हमारे परिसर को उचित समझते हैं तो मै/हम आपके बैंक के मानक प्रारूप के अनुसार सहमति देंगे.

स्थान : **हस्ताक्षर :**

दिनांक : **नाम :**

संलग्न :

1. **स्वामित्व के प्रमाण के प्रलेख(कर रसीद/बिजली का बिल).**
2. **स्थान एवं भवन का नक्शा .**
3. **माप से बनाया हुआ स्केच प्लान.**
4. **बाहरी एवं आंतरिक भाग दर्शाने वाले फोटोग्राफ**
5. **पूर्णता प्रमाणपत्र**
6. **निर्माण की अनुमति**
7. **भवन के उपयोग की अनुमति**
8. **सक्षम प्राधिकारियों से प्रमाणपत्र**

(वित्तीय बोली का प्रारूप)　　　　　　　　**अनुलग्नक - बी**

प्रति,
वरिष्ठ क्षेत्रीय प्रबंधक
सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया,
अमदावाद क्षेत्रीय कार्यालय,

विषय : **फेदरा शाखा परिसर** परिसर के लिए वित्तीय बोली.

संदर्भ : आपका दिनांक _____________ के _____________ समाचार पत्र में और वेब-साईट पर प्रकाशित विज्ञापन.

महोदय,

मेरे /हमारे द्वारा प्रस्तुत _____________ में स्थित परिसर से सम्बंधित तकनीकी बोली की निरंतरता में मैं/हम एतद्द्वारा परिसर पट्टे /किराये पर देने का प्रस्ताव निम्नानुसार रखते हैं.

क्र. सं.	***मंजिल***	***प्रति वर्ग मीटर कार्पेट क्षेत्र का किराया***	***कुल किराया (प्रति माह रु. में देय,)***
कुल			

प्रति वर्ग मीटर कार्पेट क्षेत्र के उद्धृत दर में सभी कर, उपकर, सेवा कर, पार्किंग प्रभार शामिल हैं, जिसका परिकलन तकनीकी बोली के मद संख्या ____ के अनुसार किया गया है

भवदीय/ भवदीया,

(नाम : ___________________________)
स्थान : _____________
तारीख : _____________