

ड्राफ्ट विज्ञापन

परिसर को पट्टे पर देने के लिये बोली/प्रस्ताव का निमंत्रण

सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया को अपनी शाखा / कार्यालय सेक्टर 37, चंडीगढ़ शाखा के लिए अधिमानतः भूतल पर पर्याप्त पार्किंग सुविधा सहित तैयार / तीन माह के दौरान तैयार हो जाने वाले 92.90 से 139.35 वर्ग मी० (1000-1500 वर्ग फुट) कालीन क्षेत्र वाले परिसर की आवश्यकता है.

वरीयता परिसर: **सेक्टर 37, चंडीगढ़**

इसमें किसी मध्यस्थ और बिचौलिये की आवश्यकता नहीं है. सरकारी/ अर्धसरकारी निकायों अथवा सार्वजनिक क्षेत्रों के उपक्रम को प्राथमिकता दी जाएगी. कृपया हमारे वेबसाइट <http://www.centralbankofindia.co.in>. अथवा सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया सेक्टर 37, चंडीगढ़) शाखा/ क्षेत्रीय कार्यालय, एस.सी.ओ 58-59, सेक्टर-17बी, चंडीगढ़ से कार्यालय कार्यकाल के दौरान प्रारूप/नियम एवं शर्त सहित आवेदन डाउनलोड/प्राप्त किये जा सकते हैं. प्रस्ताव के प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि दिनांक **22.10.2024** को सांय 4:00 बजे तक है.

मुख्य प्रबंधक



9888802538

## लीज़ के आधार पर परिसर को प्राप्त करने के लिये निविदा दस्तावेज़ प्रारूप

सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया, क्षेत्रीय कार्यालय, चंडीगढ़ अपनी सेक्टर 37, चंडीगढ़ शाखा कार्यालय परिसर के लिए हितबद्ध स्वामियों/ पावर ऑफ अटॉर्नी के धारकों से सेक्टर 37, चंडीगढ़ में, जिसमें परिसर के लिए उचित सामने प्रवेश की सुविधा के साथ साथ 40 KVA पावर कनेक्शन एवं पर्याप्त पार्किंग सही सभी सुविधाओं से युक्त भूमि तल को प्राथमिकता हो, 1000-1500 वर्ग फीट ( $\pm 20\%$ ) के कार्पेट एरिया के लिए लंबी अवधि के पट्टे के आधार पर उचित परिसरों के लिए सील बंद निविदाएँ चंडीगढ़ आमंत्रित करता है.

वरीयता परिसर: सेक्टर 37, चंडीगढ़

तकनीकी बोली और वित्तीय बोली के प्रारूपों को बैंक की वेबसाइट [www.centralbankofindia.co.in](http://www.centralbankofindia.co.in) से डाउनलोड किया जा सकता है. ये प्रारूप हमारे क्षेत्रीय कार्यालय एससीओ 58-59, बैंक स्क्वायर, सेक्टर 17 बी, चंडीगढ़ में उपलब्ध हैं और इन्हें कार्यालयीन समय में प्राप्त किया जा सकता है.

पूर्वअर्हता के लिये न्यूनतम मानदंड निम्नलिखित हैं:-

- अ. आवेदनकर्ता परिसर का वास्तविक मालिक या पावर ऑफ अटॉर्नी धारक होना चाहिये
- आ. आवेदनकर्ता पैन नं. के साथ आयकर दाता होना चाहिये और उसके टैक्स रिटर्न अद्यतन होना चाहिये.
- इ. इमारत सक्षम विकास प्राधिकरण के द्वारा अनुमोदित योजना के अनुसार निर्मित होनी चाहिये. इमारत का उचित रखरखाव होना चाहिये और 20 साल से अधिक पुरानी नहीं होनी चाहिये.
- ई. परिसर भूमि तल/पहली मंजिल पर उचित पहुँच और पूर्ण पार्किंग के साथ अच्छे आवासीय/वाणिज्यिक इलाके में स्थित होना चाहिये.
- उ. इमारत विशेष खतरों जैसे आग, जल जमाव, बाढ़ आदि से मुक्त होनी चाहिये.
- ऊ. इमारत में 24 घंटे पानी की पर्याप्त सप्लाई होनी चाहिए एवं स्थानीय नगरपालिका अधिकारियों की उचित अनुमति/स्वीकृति मालिक के पास होनी चाहिए. ,
- ऋ. मकान मालिक को नगर पालिका के अन्य, निगम और साथ में राजस्व अधिकारियों के सभी देयों और अन्य वैधानिक दायित्वों को स्पष्ट होने चाहिये.
- लृ. स्थानीय अधिकारियों से परिसर को पट्टे पर देने के लिए परिसर का अधिभोग प्रमाण पत्र (फ्लैट की स्थिति में) उपलब्ध होना चाहिये.
- एँ. मकान मालिक बैंक की जरूरतों के हिसाब से बदलाव/ करने के बाद खाली जगह को देने की स्थिति में होना चाहिए .

1. निविदा प्रस्तुत करने का तरीका : निविदा केवल मुहरबंद लिफाफे में प्रस्तुत करनी है.

निविदा लिफाफे में तीन भाग होने चाहिए.

**पहला कवर** – तकनीकी बोली कवर - इस कवर में आवेदन का भाग-1 विधिवत सभी पृष्ठों में भरा बोलीदाता(ओं) द्वारा आवश्यक संलग्नों के साथ हस्ताक्षरित होना चाहिए,. लिफाफा बंद, मुहरबंद होना चाहिये और उस पर सेक्टर 37, चंडीगढ़ शाखा परिसर के लिये तकनीकी बोली(अनुलग्नक अ के अनुसार)" लिखा होना चाहिये और लिफाफे पर बोलीकर्ता का नाम और पता लिखा होना चाहिये.

दूसरा कवर – वित्तीय बोली कवर - इस कवर में आवेदन का भाग-2 विधिवत सभी पृष्ठों में भरा, आवश्यक संलग्नों के साथ बोलीदाता(ओं) द्वारा हस्ताक्षरित, शामिल करना चाहिये. लिफाफा बंद, मुहरबंद होना चाहिये और उस पर सेक्टर 37, चंडीगढ़ शाखा परिसर के लिये वित्तीय बोली(अनुलग्नक ब के अनुसार)" लिखा होना चाहिये और लिफाफे पर बोलीकर्ता का नाम और पता लिखा होना चाहिये.

तीसरा कवर – दोनों पहला और दूसरा लिफाफा तीसरे कवर में डालने हैं और ऊपर लिखना है सेक्टर 37, चंडीगढ़ शाखा परिसर के लिये मुहरबंद निविदा" और सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया, क्षेत्रीय कार्यालय एससीओ 58-59, बैंक स्क्वायर, सेक्टर 17 बी, चंडीगढ़ को प्रेषित करना है.

2. निविदा प्रस्तुत करने की आखिरी तिथि : 22.10.2024, 16:00 बजे तक

3. प्रस्तुत करने का स्थान : सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया, क्षेत्रीय कार्यालय दूसरी मंजिल एससीओ 58-59, बैंक स्क्वायर, सेक्टर 17 बी, चंडीगढ़

4. निश्चित अवधि के दौरान बैंक द्वारा घोषित की गयी तिथि पर निविदा क्षेत्रीय कार्यालय, चंडीगढ़ में खोली जाएगी.

5. बोली लगाने वाले को यह सुनिश्चित करना है कि निविदा बैंक द्वारा निर्धारित तिथि और समय से पहले प्राप्त हुई है, डाक या किसी भी तरह की होने वाली देरी पर कोई विचार नहीं किया जाएगा . निर्धारित तिथि और समय के बाद प्राप्त निविदाओं को रद्द माना जा सकता है और निर्णय बैंक के विवेकाधिकार पर है.

6. सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया को बिना कोई कारण बताए किसी एक या सभी निविदाओं को स्वीकार करने या अस्वीकार करने या रद्द करने का अधिकार है और बैंक को यह भी अधिकार होगा कि वह किसी भी उचित तकनीकी बोलीदाता को ऑर्डर दे सकती है चाहे उसकी बोली निम्नतम न हो यदि वह उचित लगता हो.

7. केवल बिना शर्तों वाली निविदाएँ ही स्वीकार की जाएँगी. कोई भी सशर्त निविदा अस्वीकृति के लिये उत्तरदायी होगी. कोई भी बोलीदाता किसी भी हालत में वित्तीय निहितार्थ लगाने के इच्छुक उचित रूप से निविदा लोड कर सकता है और निविदा में किसी भी हालत में शर्त नहीं नहीं रखा जाना चाहिये.

8. बैंक अपनी आवश्यकता के अनुरूप तकनीकी बोली निविदा में दी गयी सूचना के आधार पर प्रस्ताव का चयन करेगा. जैसे ; प्रस्तावित स्थल का स्थिति, प्रस्तावित परिसर का क्षेत्र, प्रमुख रोड से पहुँच, उपलब्ध कराई जाने वाली पार्किंग जगह, सुविधाएँ एवं अन्य उपलब्ध निर्माण (जैसे लिफ्ट, डीजी साईट का बैकअप आदि) एवं तकनीकी बोली में दी गयी आवश्यक सुविधाएँ.

9. वित्तीय बोली तकनीकी बोली के आधार पर प्रस्ताव चयन करने के बाद खोला जाएगा. वित्तीय बोली भविष्य तिथि पर केवल चयनित प्रस्तावों के लिये ही खोला जाएगा और बाद की किसी तिथि पर चयनित बोलीदाताओं को सूचित किया जाएगा.

10. बैंक का सम्बंधित प्रस्ताव चयन करने का निर्णय अंतिम होगा.

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

12. किराया : बैंक कब्जा लेने के बाद की तिथि से किराया मकान मालिक को भुगतान करना शुरू करेगा. कब्जा लेने से पहले, यह सुनिश्चित होना चाहिए कि उचित प्राधिकारियों से आवश्यक धारण प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया जाए एवं मकान मालिक के द्वारा बदलाव करने के लिए सहमत हों जो बदलाव वास्तव में बैंक की संतुष्टि के लिए किये जायेंगे. लिया गया परिसर का संयुक्त मापन भूतल क्षेत्र पर आधारित होना चाहिए.

13. पट्टे के दस्तावेजों का निष्पादन: एक बार परिसर बैंक द्वारा लीज़ पर ले लिया जायेगा, लीज़ डीड बैंक के मानक पट्टा प्रारूप के अनुसार निष्पादित किया जाएगा और यह सक्षम प्राधिकारियों के द्वारा पंजीकृत किया जाएगा. पंजीकरण से सम्बंधित स्टाम्प ड्यूटी शुल्क मकान मालिक और बैंक के मध्य 50:50 के आधार पर वहन किया जाएगा.

सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया के लिये,

क्षेत्रीय प्रमुख

(तकनीकी बोली का प्रारूप)

सेवा में,  
 क्षेत्रीय प्रमुख  
 सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया,  
 क्षेत्रीय कार्यालय,  
 चंडीगढ़  
 -----

विषय: - सेक्टर 37 चंडीगढ़ परिसर के लिये तकनीकी बोली

सन्दर्भ: - दिनांक ..... को ..... समाचार पत्र एवं बैंक की  
 वेबसाइट पर प्रकाशित आपका  
 विज्ञापन.

स्वामित्व वर्णन			
1	मालिक का नाम और पता	टेलीफोन/ मोबाईल नं०	ई-मेल
2	क्या पी.ए होल्डर को परिसर को पट्टे/उप लीज़ पर अनुदान करने के लिये अधिकृत है : हाँ/ नहीं		
3	पी.ए होल्डर का नाम और पता		
	टेलीफोन/मोबाईल नं०		
	ई-मेल का पता		
4	प्रस्तावित परिसर का पता		
5	अन्य बकाया प्रभार (प्रोपर्टी में कोई अन्य ब्याज बंधक/पट्टा/सुविधा/भेंट )		
6	प्रोपर्टी पर कोई अन्य लंबित देय (टैक्स/बिजली/टेलीफोन आदि का बकाया)		
	परिसर के प्रकार		
7	यदि परिसर निर्माणाधीन है		
	क्या ऋण लेने की आवश्यकता है? अगर हाँ तो विवरण		
	निर्माण का वर्ग		
	परिसर पर कब्जे की प्रस्तावित तिथि		
8	यदि परिसर कब्जे के लिये तैयार है		
	निर्माण वर्ष		
	भवन/ निर्माण का प्रकार, भवन के निर्माण का पूरा विवरण आर.सी.सी निर्माण या भार वाहन ईट निर्माण (कृपया दर्शायें)		
	क्या स्थानीय प्राधिकारी द्वारा योजना स्वीकृत है (भवन योजना की स्वीकृति की कॉपी संलग्नित) - हाँ/नहीं.		

	क्या विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया गया है - हाँ/नहीं.	
	क्या व्यावसायिक प्रमाणपत्र प्राप्त किया गया है (प्रति संलग्न) - हाँ/नहीं.	
	क्या मुख्य सड़क से सीधी पहुँच उपलब्ध है - हाँ/नहीं.	
	क्या लिफ्ट की सुविधा उपलब्ध है - हाँ/नहीं.	
	स्वत्व विलेख (Title deed) (स्वत्व विलेख की प्रति संलग्न)	
	क्या सभी तरह के सांविधिक दायित्व (Statutory Obligations) पूरे किये गए हैं (कृपया आई-टी रिटर्न, नगर पालिका कर रसीद-वर्तमान और अन्य सहायक दस्तावेज संलग्न करें) - हाँ/नहीं	
9	<b>अवस्थिति/ स्थान</b>	
	भवन का प्रकार - रिहायशी/ संस्थागत/ औद्योगिक	
	नागरिक सुविधाओं का ब्यौरा उदाहरण-परिसर के आसपास उपलब्ध सुविधा जैसे स्कूल, कॉलेज, हस्पताल	
	परिसर के आसपास स्थित अन्य वित्तीय संस्थाओं का विवरण	
	पुलिस स्टेशन, अग्नि स्टेशन, पोस्ट ऑफिस और परिवहन केन्द्र से निकटता	
	उस क्षेत्र में स्थित जिसे अपराध का खतरा या कमजोर नहीं माना जाता और एक अलग-थलग क्षेत्र में स्थित नहीं है.	
	क्या परिसर की अवस्थिति किसी विशेष खतरों जैसे आग, Floor, पानी भरना आदि से मुक्त है - हाँ/नहीं	
10	<b>भूतल और क्षेत्र</b>	
	निर्मित क्षेत्र वर्ग मीटर/ वर्गफुट में	
	कालीन क्षेत्र वर्ग मीटर/ वर्गफुट में	
	भूतल	
	प्रथम तल	
	अन्य, यदि कोई	
	कुल कालीन क्षेत्र वर्ग मीटर/ वर्गफुट में	
	छत की ऊँचाई	
	अन्य मंजिलों की किरायेदारी का ब्यौरा	
	आर. बी. आई विनिर्देशों के अनुसार सुरक्षा व्यवस्था के साथ आर. सी. सी कोष कक्ष का निर्माण करने के लिये सहमत ए. टी. एम इंस्टाल करने के लिये	हाँ
	छत पर बी.सेट एंटीना इंस्टाल करने के लिये स्थान (ग्रामीण/ अर्द्ध ग्रामीण के लिये लागू)	
	3 फेज पावर सप्लाय की उपलब्धता - ए.टी.एम मशीन इंस्टाल करने के लिये	
	स्थानीय प्राधिकारियों से सांविधिक सहमती (अगर जरूरी हो तो)	
11	<b>उपलब्ध सुविधाएँ</b>	
	पानी की सुविधा उपलब्ध	हाँ/ नहीं

बैंक के स्टाफ/ ग्राहकों के लिये पार्किंग सुविधा उपलब्ध	हाँ, _____ वर्गमीटर/ वर्गफुट
क्या पावर सप्लाई के लिये 3 फेज (_____ केवीए) उपलब्ध है/ हो जाएगी	
महिलाओं और पुरुषों के लिये अलग टॉयलेट्स	
बैंक में पेंटिंग (सालभर)	हाँ/ नहीं
उचित वेंटिलेशन सुविधा उपलब्ध	हाँ/ नहीं
अन्य उपलब्ध उपयोगिताओं का विवरण	
हाते की जगह बगीचा (कम-से-कम 6 से 8 मी0/ 20-25 फुट )	
रोड से शाखा तक रैम्प बनाने की सम्भावना	
बाहर के दरवाजों पर खुलने और बंद करने वाला शटर, खिड़कियों पर ग्रिल और बाहरी दीवारों पर वेंटिलेटर	
नियमित रूप से दरवाजे के साथ एक मुख्य प्रवेश द्वार और एक अतिरिक्त खुलने और बंद करने वाला दरवाजा	
क्या उचित स्वच्छता/ सीवेज सिस्टम उपलब्ध है	
क्या पावर/बिजली की सप्लाई है - हाँ/नहीं (पर्याप्त पावर सप्लाई) उपलब्ध है - हाँ/नहीं	
क्या बिजली विरोधी डिवाइस उपलब्ध है - हाँ/नहीं	
क्या बंदी पावर सप्लाई (जनरेटर) उपलब्ध है - हाँ/नहीं	
क्या पर्याप्त पानी की सप्लाई उपलब्ध है - हाँ/नहीं	
निविदा (दोनों तकनीकी और वित्तीय प्रस्ताव) के सभी पेज अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के द्वारा हस्ताक्षरित हैं	
मासिक किराया जो कि सभी प्रकार के टैक्स, अन्य कर, पार्किंग लात किराया इत्यादि-जोकि लीज़ डीड के अतिरिक्त अवधि तक जोकि वित्तीय प्रस्ताव प्रारूप के तीन मानकों के अंतर्गत (रेट, कालीन क्षेत्र, कुल देय किराया) जोकि प्रस्तावित परिसर के मालिक/या उनके द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति द्वारा ही हस्ताक्षरित हो.	
मैं/हम आपके बैंक के विशेष विवरण के अनुसार प्रस्तावित परिसर में कोष-कक्ष के निर्माण के लिये सहमत हैं और बैंक की जरूरतों के हिसाब से आशोधन करने और साथ में ए.टी.एम की सिविल संरचना के निर्माण को अपने खर्च पर तैयार हैं	
मेरे द्वारा प्रस्तुत किया गया ऑफर मूल्य प्रस्ताव के खुलने की तिथि से 4 महीने तक वैध होगा.	
बैंक के स्टैंडर्ड प्रारूप में पट्टा विलेख समझौते पर अमल करने के लिये सहमत हूँ. (स्टैंडर्ड प्रारूप संलग्नित)	
वर्ष ..... की वास्तविक पट्टे की अवधि के अंत में संभावित किराये में वृद्धि. नोट. प्रतिशत उद्धरण केवल प्रतिशत में	5 वर्षों के लिए निश्चित 5 वर्षों के 2 विकल्पों के साथ प्रत्येक में @ _____ % की वृद्धि के साथ प्रत्येक विकल्प अवधि के मध्य किराये में वृद्धि के साथ ..... वर्षों के लिए (केवल प्रतिशत एवं राशि को नहीं भरी जाए)

अन्य कोई नियम व शर्तें (कृपया उल्लिखित करें.)	
(अ) अतिरिक्त वित्तीय प्रभाव:	
(ब) गैर-वित्तीय प्रभाव:	
अन्य कोई सम्बंधित सूचना	

**नोट:**

इमारत के निम्न क्षेत्रों को छोड़कर किसी भी तल के कार्पेट क्षेत्र में तल क्षेत्र का सभी काम किया हुआ होना चाहिए-

उल्लेखन के अतिरिक्त अन्यथा किसी विशिष्ट मामले में स्वच्छता आवास, बरामदा, पूर्ण रूप से संलग्न एवं आंतरिक रास्ता एवं गलियारा के रूप में प्रयुक्त होने के अतिरिक्त, आंतरिक रास्ता एवं गलियारा, ईकाई से अलग आंतरिक रास्ता एवं गलियारा के रूप में प्रयुक्त होने के अतिरिक्त, प्रवेश हॉल एवं खम्भे, ऊर्ध्वाधर सन ब्रेक्स बॉक्स लीवर्स, सीढ़ियाँ, लिफ्ट के लिए छड़ें एवं मशीनी कमरे, Barsaties\*, मचान, गैरेज.

एयर- कंडीशनिंग नलिकाएं एवं एयर- कंडीशनिंग संयंत्र कक्ष, क्षेत्र में 2 वर्ग मी. से ज्यादा स्वच्छता पाइपों एवं कचरा नलिकाओं के लिए छड़ें

तकनीकी बोली में दें यह या कहीं और न दर्शाया जानी चाहिए.

**घोषणा**

मैं/हम यह प्रमाणित करते हैं कि उपरोक्त दिए गए तथ्य मेरी पूर्ण जानकारी के अनुसार सही हैं. यदि आपके द्वारा हमारा परिसर उपयुक्त माना जाता है तो मैं/हम बैंक के मानक प्रोफोर्मा के अनुसार सहमति प्रदान करते हैं .

**स्थान:**

**हस्ताक्षर:**

**दिनांक:**

**नाम:**

**संलग्न:**

1. स्वामित्व के प्रमाण के लिए दस्तावेज (टैक्स रसीद/बिजली बिल)
2. स्थान का नक्शा एवं इमारत का नक्शा
3. पैमाने से तैयार संक्षिप्त वर्णन योजना
4. आंतरिक के साथ-साथ बाह्य को दर्शाने के लिए फोटो
5. पूर्ण करने का प्रमाण पत्र
6. निर्माण करने की स्वीकृति
7. इमारत उपयोग की स्वीकृति
8. सक्षम प्राधिकारियों के द्वारा प्रमाण पत्र

(यह एक प्रोफोर्मा है, क्षेत्रीय कार्यालय स्थान पर प्रमुख आवश्यकताओं के अनुसार नीति में परिवर्तन कर सकता है)

अनुलग्नक-बी

(वित्तीय बोली के लिये प्रारूप)

सेवा में,  
क्षेत्रीय प्रमुख  
सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया,  
क्षेत्रीय कार्यालय,  
चंडीगढ़

विषय :- सेक्टर 37 चंडीगढ़ शाखा स्थित परिसर के लिए वित्तीय बोली.

सन्दर्भ :- दिनांक ..... को ..... समाचार पत्र एवं बैंक की  
वेबसाइट पर प्रकाशित आपका  
विज्ञापन.

आदरणीय महोदय,

..... पर स्थित परिसर के लिए मेरे/हमारे द्वारा प्रस्तुत तकनीकी  
बोली के सिलसिले में

यहाँ पर पट्टे/किराये के आधार पर मेरे/हमारे द्वारा परिसर का प्रस्ताव निम्न प्रकार से है :

क्र० सं०	तल	कालीन क्षेत्र के प्रति वर्गफुट का किराया	कुल किराया (प्रति माह ₹० में देय)
कुल			

तकनीकी बोली की मद .....के अनुसार गणित कार्पेट क्षेत्र के प्रति वर्ग फीट के लिए  
कुटेशन में दी गयी की दर में सभी कर, उपकर, सेवा शुल्क, पार्किंग शुल्क आदि, समाहित हैं.

भवदीय,

(नाम : \_\_\_\_\_)

स्थान : \_\_\_\_\_

दिनांक : \_\_\_\_\_