सेन्ट्रल बैंक ऑफ़ इंडिया
Central Bank of India

Tender Document for acquiring premises on lease basis

Central bank of India, Regional Office, Ranchi invites sealed tenders for suitable premises on long term lease basis for carpet floor area of 167.94 to 185.80 sq mt (1800 to 2000 sq ft) for **Lalpur** branch premises and 5.94 to 9.29 sq.mt (64 to 100 sq ft) carpet area for **Lalpur branch on-site ATM** premises from Interested Owners/Power of Attorney holders of premises in and around **Lalpur Area, Ranchi** preferably in the ground floor with proper front entry to the premises and with all facilities including 25 KVA power connection and parking.

The Technical Bid and Financial Bid Formats can be downloaded from Bank's website www.centralbankofindia.co.in.
The formats are also available at our Regional Office and can be collected during office hours.

The minimum criteria for pre qualification will be as under:

a. The Applicant(s) should be the bona fide Owner(s) or Power of Attorney Holder(s) of the premises;
b. The Applicant(s)should be an Income Tax assessee(s) with PAN No. and its Tax returns must be up-to-date.
c. The building should be constructed as per the sanctioned/approved Plan of the Competent development Authority. The building should be well maintained and not older than 20 years.
d. The Premises should be situated in good residential/commercial locality on ground floor/1st floor with proper accessibility and provision for dedicated parking.
e. The building should be free from special Hazards like fire, water logging, flood, etc.
f. Supply of adequate potable water round the clock should be available at the premises and appropriate approvals/sanctions from the local municipal authorities should be in hand.
g. The landlord should clear all the dues and other statutory obligations of Municipality, Corporation as well as of revenue authorities.
h. The occupancy certificate of the premises (in case of Apartments) from the local authorities should be available for leasing the premises.
i. The landlord should be in a position to give vacant procession of the premises immediately after carrying out necessary changes/alterations as required by the Bank.

1. Method of submitting Tenders: Tenders should be submitted only in sealed covers. Tender covers will have three parts.

   First cover–Technical Bid cover–This cover should contain Part I of application duly filled and signed by the bidder/s in all pages, along with necessary enclosures. The cover should be Closed and sealed and super scribed as-Technical bid (as per Annexure A) for **Lalpur** branch premises and should also contain the name and address of the bidder on the cover.

   Second cover–Financial Bid cover–This cover should contain Part II of the application duly signed by the bidder/s in all pages. This cover should be closed and sealed and super scribed as –Financial Bid (as per Annexure B) for **Lalpur** branch premises and should also Contain the name and address of the bidder/s on the cover.

   Third cover–Both the first and second cover should be placed in the third cover and should be super scribed as—SEALED TENDER FOR **Lalpur** BRANCH PREMISES and to **be addressed to Central Bank of India, GAD dept., Regional Office, Ranchi, Krishna Arcade, 2nd Floor, Booty More, Ranchi-834009**

2. Last date for submission of Tender: **25.06.2021** upto **04:00 PM**

A

सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया क्षेत्रीय कार्यालय बूटीमोड़ रांची

3. Place for submission :CENTRAL BANK OF INDIA, REGIONAL OFFICE, **Ranchi, Krishna Arcade, 2nd Floor, Booty More, Ranchi-834009**

4. Tenders will be opened at Regional Office, **Ranchi** on **28.06.2021**.
5. Bidder should ensure that the tender is received by the Bank before the date and time specified and no consideration whatsoever shall be given for postal or any kind of delay. Tenders received after the specified date and time are liable to be rejected and the decision is at the sole discretion of the Bank.

6. Central Bank of India reserves the right to accept or reject or cancel any or all tenders without assigning any reason thereof and also reserve the right to place the order to any technically suitable Bidder/s who may not be the lowest as it deemed fit and proper.

7. Only unconditional tenders will be accepted. Any conditional tender will be liable for rejection. Any bidder desire of imposing any condition having financial implication should load the tender appropriately and should not put any condition in the tender.

8. Bank will shortlist the offers based on information provided in Technical Bid tender in Accordance with Bank's requirement, viz., locality of the proposed site, area of the premises offered, accessibility from main road, parking space provided, amenities & other infrastructure Provided (like lift, backup DG set etc) and other essential requirements spelt out in Technical Bid.

9. The Financial Bid would be opened after short listing of Offers based on Technical Bid. Financial bid would be opened only for those shortlisted offers, on a future date and will be intimated to the shortlisted bidders at a later date.

10. Banks decision on selection of the prospective offer is final.

11. In case of dispute the decision of the Bank will be final and binding on all.

12. **Rent :**The Bank shall start paying the rent from the date of taking of possession from the landlord. Before taking possession, it shall be ensured that necessary occupancy certificate is Obtained from the appropriate authorities by the landlord and alterations agreed to be carried out By the landlord have actually been carried out to the bank's satisfaction. Joint measurement of the premises will be taken based on floor area.

13. **Execution of the lease Documents:** Once the premises is taken on lease by the Bank, the lease Deed as per the Bank's Standard lease format shall be executed and it shall be registered with the appropriate authorities. The stamp duty charges relating to the registration shall be borne by the landlord and Bank on 50:50 basis.

For Central Bank of India,

Ajay Kumar Singh
Deputy General Manager

सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया क्षेत्रीय कार्यालय बूटीमोड़, राँची

लीज पर परिसर को प्राप्त करने हेतु निविदा दस्तावेज प्रारूप

सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया,क्षेत्रीय कार्यालय, रांची अपनी लालपुर शाखा हेतु परिसर के लिये प्रस्ताव आमंत्रित करता है। शाखा हेतु 167.94 से 185.80 वर्ग मीटर (1800 से 2000 वर्ग फीट) एंव एटीएम हेतु 5.94 से 9.29 वर्ग.मी (64 से 100 वर्ग फीट) कारपेट फ्लोर एरिया की आवश्यक्ता है। पार्किंग के साथ मुख्य सड़क पर भूतल पर अवस्थित परिसर को प्राथमिकता दी जायेगी। 25 केवीए कनेक्शन जैसे सभी सुविधाओं से युक्त उचित प्रवेश एवं भूतल परिसर के प्राथमिकता के आधार पर उपयुक्त परिसर हेतु लालपुर क्षेत्र एवं उसके आसपास के परिसर धारक / पावर ऑफ अटॉर्नी धारकों को लालपुर शाखा हेतु लॉग टर्म लीज हेतु लिफाफा बंद संविदा आमंत्रित है।

तकनीकी बोली एवं वित्तीय बोली संबंधित प्रारूप को बैंक वेबसाइट www.centralbankofindia.co.in से डाउनलोड किया जा सकता है.

उपरोक्त प्रारूप हमारे क्षेत्रीय कार्यालय में भी उपलब्ध है जिसे कार्यालय समय के दौरान प्राप्त किया जा सकता है.

पूर्व योग्यता हेतु न्यूनतम मानदंड निम्नवत हैं :

क. आवेदक परिसर का वास्तविक धारक/पावर ऑफ अटॉर्नी धारक होना चाहिए.

ख. आवेदक पैन संख्या के साथ आयकर निर्धारिती होना चाहिए तथा उनका कर रिटर्न अप टू डेट होना चाहिए.

ग. भवन का निर्माण सक्षम विकास प्राधिकरण की स्वीकृति / अनुमोदित योजना के अनुसार किया जाना चाहिए भवन अच्छी स्थिति के साथ ही 20 वर्ष से अधिक पुराना नहीं होना चाहिए.

घ. परिसर एक अच्छा आवास एवं व्यवसायिक क्षेत्र के तहत भूतल/ प्रथम तल पर सुगम प्रवेश एवं डेडीकेटेड पार्किंग के साथ होना चाहिए.

ङ. भवन विशेष खतरों जैसे आग, जल भराव, बाढ़ आदि से मुक्त होना चाहिए

च. 24 घंटे पर्याप्त पीने का पानी की आपूर्ति परिसर में होनी चाहिए, स्थानीय नगरपालिका के अधिकारियों की उचित अनुमोदन प्राप्त होनी चाहिए

छ. मकान मालिक द्वारा निगम रेवेन्यू प्राधिकारी के सभी बकाया तथा संवैधानिक दायित्व निपटान किया जाना चाहिये .

ज. परिसर को लीज पर देते समय परिसर(अपार्टमेंट के संदर्भ में) स्थानीय प्राधिकारी के अधिभोग प्रमाण पत्र उपलब्ध होने चाहिए

झ. मकान मालिक बैंक के द्वारा बतलाए गए आवश्यक परिवर्तन के तुरंत बाद परिसर को खाली कर देने की स्थिति में होनी चाहिए

1. निविदा प्रस्तुत करने की विधि : निविदा केवल मुहर बंद लिफाफे में प्रस्तुत की जानी चाहिए.
   निविदा कवर के तीन भाग होंगे

   प्रथम कवर- तकनीकी बोली कवर - इसके तहत आवश्यक अनुलग्नक ओं के साथ-साथ सभी पृष्ठों पर बोली लगाने वाले द्वारा भरी गई और हस्ताक्षरित आवेदन के भाग 1 शामिल होगा. लिफाफा मुहर बंद किया जाना चाहिए तथा उसके ऊपर लालपुर शाखा परिसर हेतु तकनीकी बोली (संलग्नक ए के अनुसार) लिखा जाना चाहिए साथी बोली लगाने वाले का नाम एवं पता भी लिफाफे पर लिखा होना चाहिए

   द्वितीय कवर- वित्तीय बोली कवर – इस कवर में बोली लगाने वाले द्वारा सभी पृष्ठों में हस्ताक्षरित आवेदन का भाग 2 होना चाहिए इस लिफाफे को मुहर बंद करके उसके ऊपर लालपुर शाखा परिसर के लिए वित्तीय बोली लिखा जाना चाहिए साथ में बोली लगाने वाले का नाम एवं पता भी लिखा होना चाहिए.

सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया क्षेत्रीय कार्यालय

सेन्ट्रल बैंक ऑफ़ इंडिया
Central Bank of India

तृतीय कवर – दोनों प्रथम एवं द्वितीय कवर को तीसरे कवर में रखा जाना चाहिये तथा लिफाफे के उपर लालपुर शाखा परिसर हेतु के लिये मुहरबंद निविदा जिसे सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया,सप्रवि विभाग क्षेत्रीय कार्यालय रॉंची, कृष्णा आर्केड 2 तल , बूटी मोड़ ,रॉंची -834009 प्रेषित किया जाना चाहिये .

2. निविदा जमा करने की अंतिम तारीख : **25.06.2021** को 4 बजे अपराह्न तक
3. जमा करने का स्थान : सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया, क्षेत्रीय कार्यालय रॉंची, कृष्णा आर्केड 2 तल ,बुटी मोड,रॉंची -834009
4. निविदा दिनांक **28.06.2021** को क्षेत्रीय कार्यालय,रॉंची में खोला जायेगा
5. विडर इस बात को सुनिश्चित कर लें कि बैंक द्वारा निर्धारित समय सीमा के तहत ही निविदा प्राप्त कर ली गई है. इस संदर्भ में डाक या किसी भी तरह के विलंब पर विचार नही किया जायेगा . निर्धारित तारीख के बाद प्राप्त निविदा को अस्वीकार किया जा सकता है. यह निर्णय बैंक के विवेकाधिकार पर निर्भर करता है .
6. सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया द्वारा किये गये किसी या सभी निविदाओं को बिना कोई कारण बतलाये हुये स्वीकार/अस्वीकार या निरस्त करने का अधिकार बैंक के पास सुरक्षित होगा एवं न्युनतम विडर नहीं होने के बावजुद तकनीकी रूप से सक्षम विडर को जैसा बैंक उचित समझे आदेश निर्गत करने का अधिकार भी बैंक के पास सुरक्षित है .
7. केवल शर्तरहित निविदा ही स्वीकार की जायेगी कोई भी सशर्त निविदा अस्वीकृति के लिये जिम्मेवार होगा. कोई भी विडर को वित्तीय निहितार्थ के किसी भी शर्त को लागू कराने की इच्छा को उचित रूप से लोड करना चाहिये एवं निविदा में किसी भी तरह के शर्त नहीं लगाना चाहिये
8. बैंक अपनी जरूरत यथा प्रस्तावित स्थान के इलाके प्रस्तावित सड़क मुख्य सड़क से पहुंच पार्किंग की जगह आदि सुविधाएं एवं अन्य बुनियादी सुविधाएं लिस्ट आदि से संबंधित सूचना तकनीकी बोली निविदा में प्रदान की गई जानकारी के आधार पर छॉंट लेगा.
9. तकनीकी बोली पर आधारित प्रस्ताव की संक्षिप्त सूची के बाद वित्तीय बोली खोली जाएगी. वित्तीय बोली केवल उन शाटलिस्ट किए गए ऑफर के लिए भविष्य की तारीख में खोली जाएगी तथा बाद की तारीख में शाटलिस्ट विडरों को सूचित किया जाएगा.
10. संभावित प्रस्ताव के चयन पर बैंक का निर्णयअंतिम होगा.
11. विवाद की स्थिति में बैंक का निर्णय अंतिम और सभी के लिए बाध्यकारी होगा.
12. किराया - बैंक मकान मालिक से कब्जा लेने की तारीख से किराए का भुगतान करना प्रारंभ करदेगा. कब्जा लेने से पूर्व सुनिश्चित किया जाएगा कि उपर्युक्त अधिकारियों से अधिवास प्रमाणपत्र प्राप्त कर लिया गया है तथा जिन परिवर्तनों को करने के लिए मकान मालिक द्वारा सहमति व्यक्त की गई है उसे बैंक की संतुष्टि तक किया गया है या नहीं. फ्लोर एरिया के आधार पर परिसर का संयुक्त माप लिया जाएगा.
13. लीज दस्तावेजों का निष्पादन: एकबार लीज पर परिसर को लिये जाने के बाद बैंक के मानक लीज प्रारूप के अनुसार लीज का निष्पादन किया जाएगा तथा पंजीकरण संबंधित स्टांप शुल्क **50:50** के अनुपात मकान मालिक एवंबैंक के द्वारा वहन किया जाएगा.

कृते सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया

अजय कुमार सिंह
उप महा प्रबंधक

सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया क्षेत्रीय कार्यालय बूटीमोड़ ,रॉंची

ANNEXURE - 3

CONSENT LETTER

FROM :
____
____
____

TO :
CENTRAL BANK OF INDIA
____
____
____

Dear sir,

Reg : Offer to give on lease __________________ floor of my/our premises for your branch/office.

I / We offer to give you on lease the premises described under point No. 14 on the following terms and conditions :-

1. Rent per month :

2. Rent w.e.f. : Date of handing over possession of premises complete in all respects as per Bank's requirement.

3. Lease : __05_____years certain w.e.f. the date of handing over possession of premises with Two options of ___05_____ years on same terms and conditions / with ______% increase in rent during option period.

You are however at liberty to vacate the premises at any time during the currency of lease by giving one month's notice in writing .
termination.

4. Taxes / Service Tax : To be borne by us

5. All the required periodical repairs / whitewashing / painting once in 3 year will be got done at my/our cost. In case the same is not done as agreed, you will be at liberty to carry out such repairs / whitewashing / painting and deduct all such expenses from rent payable to me/us.

6. You are at liberty to remove at the time of vacating the premises, all electrical fittings and fixtures, counters, safes, safe deposit lockers, cabinets, strong room door, partitions and other furniture put up by you.

7. If my / our offer is accepted, I / We shall be giving you necessary possession of the premises within _______ months from the date of communicating the sanction/acceptance of my/our offer.

8. I/ We agree to provide you suitable and appropriate place at your choice within the offered premises to install

a) Strong Room as per specifications of the Bank / RBI

b) Power generator to be utilized exclusively for your purposes.

c) ATM with independent / un-interrupted access

I/We further agree to provide you suitable space on the terrace (Roof Top of the building) or any other suitable place in the building at your choice/convenience to install V-set Antenna / Disc along with their cabling accessories and such other devices, apparatus which are required to be installed/ affixed for the purpose of rendering proper Banking services to the public and for providing such spaces no extra rent will be charged or demanded.

9. All the necessary permission from various authorities as required will be taken by me/us.

10. I / We agree to make alterations / renovation of the premises and construct Strong Room / ATM Room at my / our own costs. However, I / We may be granted a loan of Rs.________________ for the purpose, as per your norms, which shall be adjusted along with interest directly from the monthly rent in the first five years.

11 . I/We undertake to execute the required Agreement to lease / lease deed and the stamp duty / registration charges will be borne by me/you.

13. That for all practical purposes the terms and conditions mentioned in this letter of consent shall be treated to be a part of the lease deed/Agreement to be formally executed by me /us with the Bank.

14. Description of the premises is furnished hereunder:

(a) Full address :

(b) Class of construction :

(c) Year of construction :

(d) Details of floorwise carpet area / Built-up area as under :

(e) Boundaries :

Your faithfully,

(OWNERS)

PLACE :
DATE :

<u>सहमति पत्र</u>

प्रेषक

सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया

प्रिय म हो द य

विषय : <u>आपकी शाखा हेतु मेरे परिसर का -------- तल लीज पर देने का प्रस्ताव</u>

मैं / हम मद संख्या 14 में वर्णित परिसर आपको निम्नलिखित नियम एवं शर्तों के लीज पर देना प्रस्तावित करते हैं .:

1. **प्रतिमाह किराया :**
2. **किराया प्रभावी होने की तारीख : बैंक की सभी तरह की आवश्यकताओं के पूर्णता के साथ कब्जे को सौपने की तारीख**
3. **लीज :**5 वर्ष की निश्चित अवधि के लिए और किराये में _____% वृद्वि के साथ, 5 वर्ष के और दो विकल्प उपलब्ध होंगे.

आपको इस बात की छुट दी जाती है कि आप परिसर को किसी भी समय एक माह पूर्व लिखित सूचना देकर लीज के दौरान परिसर खाली करने हेतु स्वतंत्र हैं

4. **कर/सेवा कर : हमारे द्वारा वहन किया जायेगा**
5. **सभी आवधिक मरम्मत /सफेदी/पेंटिंग आदि 3 वर्ष में एक बार मेरी लागत से की जायेगी . यदि सहमति के अनुसार ऐसा नही किया जाता है तो हमें देय किराये में से बैंक कटौती के लिये स्वतंत्र होगा .**
6. **परिसर को छोडते समय सभी विजली फिटिंग एवं जुरनार, काउंटर, सेफ,सेफ डिपोजिट लाकर, केविनेट ,स्ट्रांग रूम डोर पार्टिसन एवं आपके द्वारा लगाये गये अन्य फर्निचर को हटाने के लिये स्वतंत्र हैं .**

7. मेरे प्रस्ताव की स्वीकृति उपरांत मेरे /हमारे द्वारा परिसर का आवश्यक कब्जा आपके स्वीकृति के संप्रेषण के ------ माह के भीतर प्रदान कर दिया जायेगा .
8. मैं / हम आपको प्रस्तावित परिसर में आपकी पसंद का उपयुक्त एवं उचित स्थान प्रदान करने के लिये सहमत हैं .

क. बैंक/ आरबीआई के विनिर्देशों के अनुसार स्ट्रॉग रूम

ख. विशेषत: आपके उपयोग हेतु जनरेटर

ग. स्वतंत्र / अवाधित पहॅच के साथ एटीएम

9. विभिन्न प्राधिकारियों से आवश्यकतानुसार सभी आवश्यक अनुमति हमारे द्वारा प्राप्त कर ली गई है .

10. हम परिसर में बदलाव/नवीकरण एवं स्ट्रांग रूम के निर्माण / एटीएम अपने खर्च पर करने क लिये सहमत हैं इस हेतु आपके मानदंडों के अनुसार रू -------- कर ऋण प्रदान किया जाय जिसे व्याज सहित प्रथम 5 वर्ष में मेरे मासिक किराया से इसका समायोजन कर लिया जाय .

11. हम /मैं लीज पर हुये आवश्यक समझौते पर अमल करने का बचन देते हैं . लीज डीडएवं स्टांप डिउटी / रजिस्ट्रेशन प्रभार हमारे/ आपके द्वारा वहन किया जायेगा .

12 . सभी व्यवहारिक उद्देश्यों के लिये सहमति पत्र में उल्लिखित नियम एवं शर्तो को हमारे /मेरे एवं बैंक के बीच निष्पादित लीजडीड / समझौते का भाग समझा जाय

13. परिसर संबंधी विवरण निम्नवत है :

क. पूरा पता :

ख. निर्माण की श्रेणी :

ग. निर्माण का वर्ष :

घ. फ्लोरवाइज कारपेट एरिया / विल्डअप एरिया :

ङ. वांउडरिज

आपका विश्वासी

(मालिक)

स्थान :

तारीख :

अनुलग्नक ए
Annexure A

(तकनीकी बोली का प्रारूप **Proforma for Technical Bid)**

प्रति, **To,**
क्षेत्रीय प्रभारी **Regional Head,**
सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया, **Central Bank of India,**
क्षेत्रीय कार्यालय **Regional Office,**
………………………….

विषय REG::________________में परिसर के लिए तकनीकी बोली Technical Bid for premises at ……………………….

संदर्भ : आपका दिनांक ____________ के ____________ समाचार पत्र में और वेब-साईट पर प्रकाशित विज्ञापन.
REF: Your advertisement dated___________published in ………….. News Paper and at Bank's website

	स्वामित्व विवरण OWNERSHIP DETAILS		
1	**मालिकों के नाम एवं पते** NAMES & ADDRESSES OF THE OWNERS	**टेलीफोन/मोबाइलनंबर** Telephone/ Mobile No.	ई मेल email
2	**क्या मुख्तारनामा धारक को परिसर पट्टे/उप पट्टे पर देने का अधिकार है:**हां /नहीं Whether P A holder has powers to grant premises on lease/sub lease : YES / NO		
3	**मुख्तारनामा धारक का नाम एवं पता** Name & Address of PA holder		
	टेलीफोन/मोबाइल नंबर Telephone / Mobile No.		
	ई मेल**पता** email address		
4	**प्रस्तावित परिसर का पता** ADDRESS OF THE PREMISES OFFERED		
5	**कोई बकाया प्रभार(बंधक/पट्टा/सुविधाधिकार(easement)/उपहार/सम्पत्ति पर अन्य कोई प्रभार)** Any outstanding charges (mortgages/lease/easement/gift/any other interest in the property)		
6	**सम्पत्ति पर कोई अन्य बकाया (कर/बिजली/टेलीफोन आदि का बकाया)** Any pending dues on the property (Arrears of taxes/electricity/telephone etc)		
	परिसर का प्रकार TYPE OF THE PREMISES		
7	**यदि परिसर निर्माण के अधीन है IF THE PREMISE IS UNDER CONSTRUCTION**		
	क्या ऋण की आवश्यकता है? यदि हां तो विवरण दे. Whether loan required? if so details		
	निर्माण का दर्जा Class of construction		
	परिसर का कब्जा मिलने की संभावित तारीख Likely date of possession of premise		
8	**यदि परिसर अभिग्रहण के लिए तैयार है IF THE PREMISES IS READY FOR POSSESSION**		
	निर्माण का वर्ष Year of construction		
	भवन/निर्माण का प्रकार. भवन के निर्माण का विवरणआरसीसी निर्माण अथवा लोड बेअरींग ईट का निर्माण (कृपया स्पष्ट करें) Type of building/construction Details of Construction of the Building.RCC Construction or Load Bearing Brick Construction (please mention)		
	क्या स्थानिय प्राधिकारियों द्वारा प्लान स्वीकृत है (स्वीकृत भवन प्लान की प्रतिलिपि संलग्न करें) – **हां/नहीं** Whether plans are approved by the local authorities (attach copy of sanctioned Bldg.Plan) – Yes/No.		
	क्या विभाग से अनापत्ती प्रमाणपत्र प्राप्त किया है – **हां/नहीं** Whether NOC from the department obtained – Yes/No.		

	क्या **अभिग्रहण** प्रमाणपत्र प्राप्त हुआ है (प्रतिलिपि संलग्न करें) – **हां/नहीं** Whether occupation certificate has been received (attach copy) – Yes/No.	
	क्या मुख्य रास्ते से सीधा प्रवेश उपलब्ध है – **हां/नहीं** Whether direct access is available from the main road – Yes/No	
	क्या लिफ्ट की सुविधा उपलब्ध है – **हां/नहीं**. Whether lift facility is available – Yes/No.	
	हक विलेख (हक विलेख की प्रतिलिपि संलग्न करें) Title Deed (attach copy of title deed)	
	क्या सभी सांविधिक देयताएं पूर्ण की गई है (कृपया आयकर विवरणी महानगरपालिका कर रसीद-चालू और अन्य समर्थक प्रलेख संलग्न करें.) – **हां/नहीं**. Whether all statutory obligations are cleared (Please enclose IT Return. Municipality Tax Receipt – Current and other supporting documents) – Yes/No.	
9	**स्थान Location**	
	भवन का प्रकार - आवासीय/ संस्थात्मक/औद्योगिक Type of Building Residential/ Institutional/Industrial	
	नगरीय सुविधाओं का विवरण जैसे, परिसर एवं उसके **पास-पड़ोस के क्षेत्र में** उपलब्ध स्कूल, कालेज, अस्पताल Details of civil amenities viz., Schools, Colleges, Hospitals available in and around the premises	
	परिसर एवं उसके **पास-पड़ोस**की वित्तीय संस्थाओं का विवरण Details of other financial institutions in and around the premises	
	पोलीस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, डाक घर और परिवहन केन्द्र से समीपता Proximity from police station, fire station, post office and transport centre	
	ऐसे क्षेत्र में स्थित है जो अपराध प्रवण अथवा असुरक्षित क्षेत्र नहीं माना गया है और कम आवाजाही वाला क्षेत्र नहीं है.. Located in an area which is not considered crime prone or vulnerable and is not an isolated area.	
	क्या परिसर का स्थान विशेष आपदाओं जैसे अग्नि, बाढ़, जलाक्रान्ति आदि से मुक्त है. – **हां/नहीं**. Whether the locality of the premises is free from Special Hazards like fire, floor, water logging etc. – Yes/No.	
10	**मंजिलएवं क्षेत्र Floor and area**	
	बिल्ट-अप क्षेत्र,वर्गमीटर/वर्ग फुट में Built up area in sq.mtrs/ Sq.Ft	
	कार्पेट क्षेत्र,वर्ग मीटर/वर्ग फुट में Carpet area in sq.mtrs/Sq.Ft	
	भूतल मंजिल *Ground Floor*	
	प्रथम तल First floor	
	अन्य यदि कोई हो Other, if any	
	कुल **कार्पेटक्षेत्र, वर्गमीटर/वर्ग फुट में Total Carpet area in sq.mtrs./Sq.Ft**	
	सीलिंग उंचाई Ceiling Height	
	अन्य मंजिलां के किरायेदारों का विवरण Details of tenancy of other floors	
	स्ट्रॉग रुम का निर्माण भारतीय रिज़र्व बैंक के विनिर्देशों के अनुसार सुरक्षा व्यवस्था के साथ करने हेतु सहमत है. Agreeable to construct RCC strong room as per RBI specifications with security arrangements	हां YES
	एटीएमलगानेकेलिए For installing ATM	
	रुफ टॉप पर वी सॅट ऍटिना लगाने के लिए जगह(ग्रामीण/अर्धशहरी क्षेत्रों के लिए लागू) Space to install V-SAT antenna on roof-top (applicable for Rural / Semi-Urban)	
	एटीएम मशीन लगाने के लिए 3-फेस पावर सप्लाय की उपलब्धता Availability of 3-phase Power supply for installation of ATM Machine.	

	स्थानीय प्राधिकारियों से सांविधिक अनुमति(यदि आवशक है) Statutory approvals from local authorities (if applicable)	
11	**उपलब्ध सुखसुविधाएं AMENITIES AVAILABLE**	
	पानी की सुविधा उपलब्ध है Water facility available	हां YES /नही NO
	बैंक स्टाफ/ग्राहकों के लिए पार्किंग की व्यवस्था उपलब्ध है. Parking facility for Bank's Staff / Customers available	हां YES, ………..वर्गमीटर/वर्गफीट sq.mtrs / sq.ft.
	क्या 3-फेस(28 केवीए) पावर सप्लाय उपलब्ध है/की आपूर्ति की जाएगी Whether 3 phase(28 kva) power supply available / will be supplied	
	महिलाओं और पुरुषों के लिए अलग-अलग प्रसाधन गृह Separate toilets for ladies and gents	
	पूरे वर्ष आने जाने के लिए रास्ता है Accessibility throughout the year	हा YES /नही NO
	उचित वेन्टिलेशन उपलब्ध है Proper Ventilation available	हां YES /नही NO
	अन्य उपलब्ध सुविधाओं का विवरण Details of other utilities available	
	सामने का भाग (कम से कम 6-8 मीटर/20-25 फुट) Frontage (at least 6- 8 mtrs. / 20-25 ft)	
	रास्ते से शाखा तक रैम्प बनाने की संभावना Possibility of making ramp from road to branch	
	बाहरी दरवाजे पर कोलॅप्सेबल शटर, खिड़कियों पर जालियां और बाहरी दिवारों पर संवातन यंत्र (वेन्टिलेटर्स) Collapsible shutters on outer doors, grills on windows and ventilators on outer walls,	
	साधारण दरवाजे के साथ मुख्य प्रवेशद्वार और एक अतिरिक्त/कोलॅप्सेबल गेट One main entrance with the regular door and an additional / collapsible gate.	
	क्या उचित सफाई/मलजल व्यवस्था उपलब्ध है Whether proper sanitary/sewage system is available.	
	क्या पावर/विद्युत आपूर्ति(पर्याप्त पावर आपूर्ति) उपलब्ध हैः **हां/नहीं**. Whether Power/Electric Supply – (Adequate power supply) is available – Yes/No.	
	क्या बिजली बचाव सयंत्र उपलब्ध है – **हां/नहीं** Whether anti-lightening device is provided – Yes/No	
	क्या आबद्ध विद्युत आपूर्ति (जनरेटर) उपलब्ध है – **हां/नहीं**. Whether captive powersupply(generator) is available –Yes/No.	
	क्या पर्याप्त जल आपूर्ति उपलब्ध है – **हां/नहीं** Whether adequate water supply is available – Yes/No.	
	निविदा (तकनीकी एवं वित्तीय बोली, दोनों)के सभी पृष्ठों पर सिर्फ प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर होने चाहिए The tender (both Technical and financial bids) has been signed on all pages only bythe authorized signatory.	
	उद्धृत दर, पट्टे की अवधि (बढाई गई अवधि यदि कोई है तो उसे शामिल कर), तक के परिसर से सम्बंधित सभी कर, उपकर, पार्कींग 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 हस्ताक्षरित हो. Rent quoted shall be net inclusive of all taxes, cesses, parking charges etc. related to the premises, till the tenure of lease, including extended tenure, if any, as per financial bid format only by filling up all three columns (under Rate, Carpet Area, Total Rent Payable) and signed only by premises Owner / Power of Attorney Holder only.	

	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 सहमति देता/देती हूं/देते हैं I / We further agree to construct the strong room as per your Bank's specifications and ready to carry out modifications as required by the Bank including constructions of ATM civil structure in the proposed premises at our expenses.	
	मेरे/हमारे द्वारा दिया गया यह प्रस्ताव कीमत बोली खोलने की तारीख से 4 माह की अवधि तक वैध होगा.The offer submitted by me valid for Four months from the date of opening of Price Bid.	
	मै/हम आपके बैंक के मानक प्रारूप के अनुसार(मानक प्रारूप संलग्न है)पट्टा विलेख निष्पादित करने के लिए सहमत हुँ/हैं. Agree to execute the Lease Deed agreement in Bank's standard format (Standard format enclosed).	
	_____ वर्ष की मूल **पट्टा**अवधि खत्म होने पर किराये में अपेक्षित वृद्धि. नोटः सिर्फ प्रतिशत में ही उद्धृतकरें. Enhancement in rent expected after the end of the original lease period of________ years. NOTE: Quote in percentage only	_____ वर्ष के लिए, 5 वर्ष की निश्चित अवधि के लिए और **किराये में _____% वृद्वि के साथ**, 5 वर्ष के और दो विकल्प उपलब्ध होंगे. (सिर्फ **% लिखे, राशि नहीं.)** For __________ years with 5 years certain with 2 options of 5 years each with increase @ ________ % hike in rent during each option period. (only percentage and amount should not be filled up)
	कोई अन्य नियम एवं शर्तें (कृपया विनिर्दिष्ट करें). Any other terms and conditions (Please specify).	
	(ए) अतिरिक्त वित्तीय भार: (a) Additional financial bearing:	
	(बी) गैर- वित्तीय भार: (b) Non- Financial bearing:	
	कोई अन्य संबध्द जानकारी Any other relevant information	

नोट : NOTE:

किसी भी मंजिल का कार्पेट क्षेत्र वह छतदार मंजिल क्षेत्र हो जिसमें भवन का निम्न्न भाग शामिल न हो.

मलजल स्थान, ऐसे विशिष्ट मामले को छोडकर जहां अन्यथा ऐसे निर्दिष्ट किया गया हो;पुरा बन्द और आंतरिक पैसेज एवं कोरीडोर के रुप में उपयुक्त वरांडा को छोडकर अन्य वरांडा, कोरीडोर्स और पैसेजेस, उन्हें छोडकर जो सिवाय युनिट के आंतरिक पैसेज एवं कोरीडोर के रुप में उपयुक्त हो, 4. प्रवेशभवन और पोर्चेस, वर्टीकलसनब्रेक्सबॉक्सलोवर्स, स्टेअरकेस, लिफ्ट के लिए शाफ्ट और मशीन रुम, बैरासाइटीस *, लाफ्ट, गैरेज., क्षेत्र में होने वाले 2 वर्ग फूट से अधिक के एअर कंडिशनिंग डक्ट और एअर कंडिशनिंग प्लांट रुम, मलजल पाईप और कूड़ा-कचरा डक्ट. The carpet area of any floor shall be the covered floor area worked out excluding the following portions of the building

Sanitary accommodation, except mentioned otherwise in a specific case , Verandahs, except where fully enclosed and used as internal passages and corridors, Corridors and Passages, except where used as internal passages and corridors exclusive to the unit, Entrance halls and porches, vertical sun brakes box louvers, Staircase, Shafts and machine rooms for lifts, Barsaties*, lofts ,Garages,

Air-conditioning ducts and air-conditioning plant rooms, shafts for sanitary piping and garbage ducts more than 2 sq. mtrs. in area.

यहां अथवा तकनीकी बोली में कहीं भी दर नही दर्शाए जाएं. Rates should not *be mentioned here or anywhere in* ***Technical Bid****.*

घोषणा DECLARATION

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 I / We confirm that the above particulars are correct to the best of our knowledge. I / We will give the consent as per your Banks standard Performa if you find our premises suitable.

स्थान **PLACE:** हस्ताक्षर **SIGNATURE:**

दिनांक **DATE :** नाम **NAME**

संलग्न Encl:

1. **स्वामित्व के प्रमाण के प्रलेख(कर रसीद/बिजली का बिल).** Documents for proof of owner ship (Tax receipt/Electricity Bill)
2. **स्थान एवं भवन का नक्शा** Location map and building map.
3. **माप से बनाया हुआ स्केच प्लान** Sketch plan drawn to scale
4. **बाहरी एवं आंतरिक भाग दर्शाने वाले फोटोग्राफ** Photographs showing exterior as well as interior
5. **पूर्णता प्रमाणपत्र** Completion certificate
6. **निर्माण की अनुमति** Permission to construct
7. **भवन के उपयोग की अनुमति** Building use permission
8. **सक्षम प्राधिकारियों से प्रमाणपत्र** Certificates from competent authorities

अनुलग्नक बीAnnexure B

(वित्तीय बोली का प्रारूप **Proforma for Financial Bid)**

प्रति,**To,**
क्षेत्रीय प्रभारी **Regional Head,**
सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया,**Central Bank of India,**
क्षेत्रीय कार्यालय**Regional Office,**
………………………….

विषय**REG: _________________**में परिसर के लिए वित्तीय बोली**F**inancial Bid for premises at ……………………….

संदर्भ**REF:**आपका दिनांक _____________ के _____________ समाचार पत्र में और वेब-साईट पर प्रकाशित विज्ञापन.Your advertisement dated___________published in ………….. News Paper and at Bank's website

प्रिय महोदय Dear Sir,

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.In continuation with the Technical Bid submitted by me / us in respect of premises situated at ……………………………………………………………………….., I / We hereby offer the premises on lease / rental basis as under :

क्र. सं. Sl. No.	***मंजिल***Floor	***प्रति वर्ग मीटरकार्पेट क्षेत्र का किराया Rent per sq. m of Carpet Area***	***कुल किराया**Total Rent* ***(प्रतिमाह रु. में देय, Payable per month in Rupees)***
कुल Total			

उद्धृत दर में सभी कर, उपकर, सेवा कर, पार्कींग प्रभार शामिल हैं, जिसका परिकलन तकनीकी बोली के मद संख्या _____के अनुसार किया गया हैThe rate quoted is inclusive of all taxes, cess, service charges,parking charges etc., per sq. ft. of carpet floor area calculated as per point ___ of Technical bid.

भवदीय/ भवदीया,Yours faithfully,

(नाम Name ……………………)

स्थान Place : ……………………

दिनांक Date : ……………………..