

Tender Document format for acquiring premises on lease basis

Central Bank of India, Regional office, Karnal invites sealed tenders for suitable premises on term lease basis for carpet floor area of 92.90 to 139.35 Sq.m (1000-1500 sq.ft.) for new Branch premises at **Sector 25 Panipat, under District Panipat and Sector 05, Kurukshetra under District Kurukshetra**, from Interested Owners / Power of Attorney holders of premises at **Sector 25 Panipat and Sector 05 kurukshetra**, preferably on 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.centralbank.bank.in. The formats are also available at our Regional Office Karnal and can be collected during office hours.

The minimum criteria for prequalification will be as under:

- a. The Applicant(s) should be the bonafide 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 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 possession of the premises immediately after carrying out necessary changes/alterations as required by the Bank.

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 and a Demand Draft of Rs 5000.00 (five thousand only) in favour of Central Bank of India, Regional Office Karnal payable at Karnal (Earnest money of unsuccessful bidder/s will be returned within 1 month of after completion of process. In case, after completion of process, successful bidder backs out, earnest deposit will be forfeited)

The cover should be closed and sealed and super scribed as –Technical bid (as per Annexure A) for **Sector 25, Panipat under District Panipat or Sector 05, Kurukshetra under District Kurukshetra** 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 sector 25 under District Panipat or Sector 05 under district Kurukshetra Branch Office 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 SECTOR 25, PANIPAT UNDER DISTRICT PANIPAT OR SECTOR 05, KURUKSHETRA UNDER DISTRICT KURUKSHETRA BRANCH/ OFFICE PREMISES** and to be addressed to Central Bank of India, **Business**

Support Department. Regional Office, Durga Bhawani Mandir, Old Bus Stand, G.T. Road Karnal Haryana-132001.

2. Last date for submission of Tender: 28.11.2025 (Friday) at 17:00 hours.

3. Place for submission: Central Bank of India, Business Support Department. Regional Office, Durga Bhawani Mandir, Old Bus Stand, G.T. Road Karnal Haryana-132001.

4. Tenders will be opened at Regional Office, Karnal on 29.11.2025 or at any date decided by the Bank in due course.

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, back up 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 short listed offers, on a future date and will be intimated to the short listed bidders at a later date.

10. Bank's 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

Chief Manager

लीज़ के आधार पर परिसर को प्राप्त करने के लिये निविदा दस्तावेज प्रारूप

सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया, क्षेत्रीय कार्यालय, करनाल अपने अन्तर्गत सेक्टर 25 पानीपत शाखा सेक्टर-25, पानीपत जिला) (पानीपत तथा सेक्टर-05, कुरुक्षेत्र जिला कुरुक्षेत्र) हेतु 92.90 से 139.35 वर्ग मीटर (1000-1500 वर्ग फीट) के लिए दीर्घ कालीन अवधि पर उपर्युक्त परिसर के लिए हितबद्ध स्वामियों/ पावर ऑफ अटॉर्नी के धारकों से , नवीन परिसर, चाहिए । जिसमें परिसर के लिए उचित सामने प्रवेश की सुविधा के साथ - साथ 25 KVA पावर कनेक्शन एवं पर्याप्त पार्किंग सही सभी सुविधाओं से युक्त (भूमि तल को प्राथमिकता), कार्पेट एरिया के लिए लंबी अवधि के पट्टे के आधार पर उचित परिसर धारकों से सील बंद निविदाएँ आमंत्रित करता है.

तकनीकी बोली और वित्तीय बोली के प्रारूपों को बैंक की वेबसाइट www.centralbankofindia.co.in से डाउनलोड किया जा सकता है. ये प्रारूप हमारे क्षेत्रीय कार्यालय करनाल 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.
- ल. 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.

टेंडर लिफाफे तीन भागों में होंगे।

• **पहला लिफाफा** – तकनीकी बोली (Technical Bid) लिफाफा : इस लिफाफे में आवेदन का भाग-I पूर्ण रूप से भरा हुआ एवं सभी पृष्ठों पर बोलीदाता के हस्ताक्षर सहित होना चाहिए, साथ ही आवश्यक संलग्नक तथा ₹5000/- (पाँच हजार रुपये मात्र) का डिमांड ड्राफ्ट, जो सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया, क्षेत्रीय कार्यालय करनाल के पक्ष में, करनाल में देय हो, सम्मिलित होना चाहिए । (असफल बोलीदाताओं की earnest money प्रक्रिया पूर्ण होने के 1 माह के भीतर वापस कर दी जाएगी। यदि सफल बोलीदाता प्रक्रिया पूर्ण होने के बाद पीछे हटता है, तो उसकी earnest money जब्त कर ली जाएगी।)

लिफाफा बंद और सीलबंद होना चाहिए तथा उस पर स्पष्ट रूप से यह अंकित हो: “तकनीकी बोली (अनुलग्नक –अ के अनुसार) – सेक्टर 25, पानीपत (जिला पानीपत) या सेक्टर 05, कुरुक्षेत्र (जिला कुरुक्षेत्र) शाखा परिसर हेतु” साथ ही लिफाफे पर बोलीदाता का नाम व पता भी अंकित होना चाहिए ।

दूसरा लिफाफा – वित्तीय बोली (Financial Bid) लिफाफा इस लिफाफे में आवेदन का भाग-II पूर्ण रूप से भरा हुआ तथा सभी पृष्ठों पर बोलीदाता/बोलीदाताओं के हस्ताक्षर सहित होना चाहिए। यह लिफाफा बंद और सीलबंद होना चाहिए तथा इस

पर स्पष्ट रूप से निम्नलिखित लिखा होना चाहिए : “वित्तीय बोली (अनुलग्नक-ब के अनुसार) – सेक्टर 25, जिला पानीपत या सेक्टर 05, जिला कुरुक्षेत्र शाखा/कार्यालय परिसर हेतु” साथ ही लिफाफे पर बोलीदाता/ बोलीकर्ता का नाम और पता अंकित होना चाहिए।

तीसरा लिफाफा – पहला और दूसरा दोनों लिफाफे तीसरे लिफाफे में रखे जाएँगे और उस पर स्पष्ट रूप से लिखा होगा: “सीलबंद टेंडर – सेक्टर 25, पानीपत (जिला पानीपत) या सेक्टर 05, कुरुक्षेत्र (जिला कुरुक्षेत्र) शाखा/कार्यालय परिसर हेतु” और इसे निम्न पते पर संबोधित किया जाएगा : सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया, व्यवसाय सहयोग विभाग, क्षेत्रीय कार्यालय, दुर्गा भवानी मंदिर, पुराना बस स्टैंड, जी.टी. रोड, करनाल, हरियाणा – 132001।

2. टेंडर जमा करने की अंतिम तिथि: 28.11.2025 (शुक्रवार) शाम 17:00 बजे तक।

3. टेंडर जमा करने का स्थान: सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया, व्यवसाय सहयोग विभाग, क्षेत्रीय कार्यालय, दुर्गा भवानी मंदिर, पुराना बस स्टैंड, जी.टी. रोड, करनाल, हरियाणा – 132001।

4. टेंडर खोले जाने का स्थान : टेंडर क्षेत्रीय कार्यालय, करनाल में 29.11.2025 को या बैंक द्वारा बाद में तय की जाने वाली किसी अन्य तिथि को खोले जाएँगे।

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 साइट 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 बोली दाताओं 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 लिए

मुख्य प्रबंधक