क्षेत्रीय कार्यालय, पटना	**REGIONAL OFFICE PATNA**
क्षेका/बीएसडी/2026-27/96	RO: BSD:2026-27:96
दिनांक : 17.06.2026	Dated : 17.06.2026

<u>पट्टा आधार पर परिसर लेने हेतु टेंडर दस्तावेज का प्रारूप</u>

<u>Tender Document format for acquiring premises on lease basis</u>

सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया क्षेत्रीय कार्यालय पटना अपनी **शाखा** फतुहा (टाउन) हेतु **83.61 से 120.77 व.मी. (900 से 1300 व.फी.)** और पालीगंज **(जिला पटना)** हेतु **92.90 से 139.35 व.मी. (1000 से 1500 व.फी.)** कारपेट फ्लोर एरिया वाला समुचित परिसर, जो फतुहा (टाउन) और पालीगंज के के आस-पास के क्षेत्र में अवस्थित हो, लंबी अवधि के पट्टा आधार पर लेने हेतु, इच्छुक परिसर स्वामियों/पॉवर ऑफ अटार्नीधारकों से सील्ड टेंडर आमंत्रित करता है. परिसर विशिष्टत: भू-तल पर समुचित अग्रभाग प्रवेश युक्त हो तथा न्यूनतम 20 केवीए विद्युत संयोजन एवं पार्किंग सहित सभी सुविधाएं हो.

Central Bank of India, Regional office, Patna invites sealed tenders for suitable premises on long term lease basis for carpet floor area of 83.61 to 120.77 Sq. Mtr. (900 to 1300 sq. ft) for 1. **Branch Fatuha (town) (Distt. Patna) and** 92.90 to 139.35 Sq. Mtr. (1000 to1500 sq. ft) carpet areas for its **2. Paliganj,Patna (Distt. Patna)** premises from Interested Owners/Power of Attorney holders of premises in and around within the vicinity of 1. Fatuha (town) and 2. Paliganj preferably in the ground floor with proper front entry to the premises and with all facilities including **Minimum 20 KVA** power connection and parking.

तकनीकी बोली तथा वित्तीय बोली के फारमेट को बैंक की वेबसाईट www.centralbankofindia.co.in से डाऊनलोड किया जा सकता है. फारमेट क्षेत्रीय कार्यालय पटना में उपलब्ध है और कार्यालय समय के दौरान प्राप्त किया जा सकता है.

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 Patna and can be collected during office hours.

न्यूनतम प्री-क्वालिफिकेशन मानदंड निम्नानुसार होगी :
The minimum criteria for prequalification will be as under:

ए.	आवेदक (को) परिसर का वास्तविक स्वामी अथवा पॉवर ऑफ अटार्नी धारक होना चाहिए.
a.	The Applicant(s) should be the bonafide Owner(s) or Power of Attorney Holder(s) of the premises ;
बी.	आवेदक(कों) को पैन संख्या धारक तथा आयकर निर्धारिती होना चाहिए तथा उनकी कर विवरणियां अद्यतन हों.
b.	The Applicant(s) should be an Income Tax assessee(s) with PAN No. and its Tax returns must be up-to- date.
सी.	भवन का निर्माण सक्षम प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित योजना के अनुसार किया गया होना चाहिए. **<u>भवन का रख-रखाव उत्तम प्रकार से किया जा रहा हो और भवन 20 वर्ष से अधिक पुराना नहीं हो.</u>**
c.	The building should be constructed as per the sanctioned/approved Plan of the Competent development Authority. **<u>The building should be well maintained and not older than 20 years.</u>**
डी.	परिसर उत्तम आवासीय/व्यवसायिक क्षेत्र में अवस्थित होना चाहिए जो भूतल/प्रथम तल पर हो तथा जिस तक समुचित रूप से पहुंचा जा सके तथा जिसमें स्वयं के पार्किंग स्थान का प्रावधान उपलब्ध हो.
d.	The Premises should be situated in good residential/commercial locality on the ground floor/first floor with proper accessibility and provision for dedicated parking.
ई.	भवन विशेष जोखिमों यथा आग, जल भराव, बाढ़ आदि से मुक्त होना चाहिए.
e.	The building should be free from special Hazards like fire, water logging, flood, etc.
एफ.	परिसर में 24 घंटे एकत्र योग्य पानी की पर्याप्त आपूर्ति होनी चाहिए तथा स्थानीय म्यूनिसिपल प्राधिकरणों का उपयुक्त अनुमोदन/स्वीकृति प्राप्त किया गया हो.
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.
जी.	भवन स्वामी द्वारा म्यूनिसिपैलिटी, निगमों तथा राजस्व प्राधिकरणों के प्रति सभी देयों तथा अन्य सांविधिक दायित्वों को चुका दिया गया होना चाहिए. .
g.	The landlord should clear all the dues and other statutory obligations of Municipality, Corporation as well as of revenue authorities.
एच.	परिसर को लीज करने हेतु स्थानीय प्राधिकरणों से परिसर का दखल प्रमाण पत्र (अपार्टमेंट के मामले में) उपलब्ध होना चाहिए.
h.	The occupancy certificate of the premises (in case of Apartments) from the local authorities should be available for leasing the premises.
आई.	भवन स्वामी इस स्थिति में हो कि वह बैंक द्वारा चाहे गए आवश्यक सुधारों/परिवर्तनों को करने के तुरंत बाद, परिसर का खाली कब्जा दे सके.
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.

1.		टेंडर प्रस्तुत करने की विधि : टेंडर केवल सील्ड कवर में में प्रस्तुत किए जाए. टेंडर कवर के तीन भाग होगें.
1.		**Method of submitting Tenders**: Tenders should be submitted only in sealed covers. Tender covers will have three parts.
	ए.	**प्रथम कवर – टेक्नीकल बिड कवर** – इस कवर में पूरी तरह से भरा गया तथा बोलीदाता/ओ द्वारा प्रत्येक पृष्ठ पर हस्ताक्षरयुक्त आवेदन पत्र का भाग 1 एवं आवश्यक संलग्नक रखे जाने चाहिए. यह कवर बंद कर, सील किया जाए तथा इसके उपर - **शाखा** फतुहा (टाउन) या पालीगंज, **(जिला पटना) के परिसर हेतु टेक्नीकल बिड (अनुलग्नक ए के अनुसार)** लिखा जाए तथा इस कवर पर बोलीदाता का नाम एवं पता लिखा जाए.
	a.	**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 Fatua (Town) Branch OR Paliganj branch (Dist. Patna)** premises and should also contain the name and address of the bidder on the cover.
	बी.	द्वितीय कवर – फाईनेंशियल कवर - इसमें आवेदन पत्र का द्वितीय भाग जिसे प्रत्येक पृष्ठ को बोलीदाता/ओं द्वारा हस्ताक्षरित किया गया हो, रखा जाएगा. इस कवर को बंद कर, सील किया जाए तथा इसके उपर **शाखा** फतुहा (टाउन) या पालीगंज, **(जिला पटना) के परिसर हेतु फाईनेंशियल बिड (अनुलग्नक बी के अनुसार)** लिखा जाए तथा इस कवर पर बोलीदाता का नाम एवं पता लिखा जाए.
	b.	**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 Fatuha (Town) or Paliganj branch (Dist. Patna)** premises and should also contain the name and address of the bidder/s on the cover.
	सी.	**तृतीय कवर** – प्रथम तथा द्वितीय दोनों कवरों को इस तीसरे कवर में रखा जाए तथा इसके उपर - **शाखा** फतुहा (टाउन) या पालीगंज, **(जिला पटना) हेतु सील्ड टेंडर** लिखा जाए और इसे – **सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया, बी.एस.डी., क्षेत्रीय कार्यालय पटना, मोर्या लोक काम्प्लेक्स, ब्लाक-बी, डाकबंगला रोड, पटना , 800001** को संबोधित किया जाए.
	c.	**Third cover** – Both the first and second cover should be placed in the third cover and should be super scribed as –**SEALED TENDER FOR** Fatuha (Town) OR Paliganj **branch (Dist. Patna) Premises and to be addressed to Central Bank of India, BSD dept., Regional Office Patna, Regional Office situated at Maurya Lok Complex, Block–B,Dakbanglow Road, Patna 800001**
2.		टेंडर प्रस्तुत करने का स्थान : **मोर्या लोक काम्प्लेक्स, ब्लाक-बी, डाकबंगला रोड, पटना ,**

		800001 स्थित क्षेत्रीय कार्यालय पटना
2.		Place for tender submission : **Central Bank of India, BSD dept. Regional Office,Patna Maurya Lok Complex, Block–B,Dakbanglow Road, Patna 800001**
3.		निविदा प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि दिनांक 15.07.2026 **सांय 5.00 बजे तक है.**
3.		Last date for submission of Tender: **15.07.2026 at 5.00 pm hours.**
4.		टेंडरों को क्षेत्रीय कार्यालय पटना में दिनांक **15.07.2026 को** अथवा बैंक द्वारा यथाविधि निर्णीत किसी अन्य तिथि को खोला जाएगा.
4.		Tenders will be opened at Regional Office, Patna on **16.07.2026** or at any date decided by the Bank in due course.
5.		बोलीदाता यह सुनिश्चित करें कि टेंडर बैंक में विनिर्दिष्ट तिथि तथा समय से पूर्व प्राप्त हो जाए तथा डाक अथवा किसी अन्य कारण से हुए विलंब पर विचार नहीं किया जाएगा. विर्निदिष्ट तिथि तथा समय के उपरांत प्राप्त टेंडर स्वीकार नहीं होंगें तथा निर्णय बैंक के एकल विवेकाधीन है.
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.		सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया के यह पास यह अधिकार सुरक्षित है कि वह किसी भी अथवा सभी टेंडरों को, बिना कोई कारण बताए स्वीकार अथवा अस्वीकार अथवा निरस्त कर सकेगा तथा यह भी अधिकार सुरक्षित है कि वह उपयुक्त तथा उचित होने पर तकनीकी रूप से योग्य किसी भी बोलीदाता/ओं जो न्यूनतम न हो, को आदेश प्रदान कर सकेगा.
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.		केवल शर्तरहित टेंडर ही स्वीकार किए जाएंगे. कोई भी कंडीशनल टेंडर अस्वीकार होगा. कोई बोलीदाता जो फाईनेन्शियल इंप्लीकेशन वाली कंडीशन इंपोज करने का इच्छुक है वह टेंडर को एप्रोप्रियेटली लोड करे तथा टेंडर में कोई भी शर्त प्रस्तुत नहीं करे.
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.		टेक्नीकल बिड में प्रस्तुत सूचना के आधार पर बैंक अपनी आवश्यकताओं के अनुक्रम यथा प्रस्तावित स्थान का इलाका, प्रस्तावित परिसर का क्षेत्रफल, मुख्य सड़क से पहुंच, उपलब्ध कराए जाने वाली पार्किंग, सुविआओं तथा अन्य बुनियादी संरचनाओं (जैसे लिफ्ट, डीजी सेट बैकअप आदि) तथा टेक्नीकल बिड में वर्णित अन्य आवश्यकताओं को देख कर, प्रस्तावों को शार्टलिस्ट करेगा
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.		टेक्नीकल बिड के आधार पर प्रस्तावों को शार्ट लिस्ट करने के उपरांत फाईनेन्शियल बिड खोली जाएंगी. शार्ट लिस्ट किए गए इन प्रस्तावों की फाईनेन्शियल बिड भविष्य की किसी तिथि को खोले जाएंगी, जो कि शार्ट लिस्ट किए गए बिडर्स को सूचित की जाएगी.
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.		भावी प्रस्ताव के संबंध के चयन के संबंध में बैंक का निर्णय अंतिम होगा.

10.		Banks decision on selection of the prospective offer is final.
11.		विवाद की स्थिति में बैंक का निर्णय अंतिम होगा तथा सभी पर बाध्यकारी होगा.
11.		In case of dispute the decision of the Bank will be final and binding on all.
12.		**किराया :** भवन स्वामी से कब्जा प्राप्त करने की तिथि से बैंक द्वारा किराए का भुगतान प्रारंभ किया जाएगा. कब्जा लेने से पूर्व यह सुनिश्चित किया जाएगा कि उपयुक्त प्राधिकारियों से भवन स्वामी द्वारा सभी आवश्यक आकूपेंसी सार्टिफिकेट प्राप्त कर लिए गए है तथा वे सभी आवश्यक परिवर्तन जिन्हें कराने हेतु भवन स्वामी ने सहमति प्रदान की थी, को भवन स्वामी द्वारा बैंक की संतुष्टि के अनुरूप वास्तविक रूप से करा दिया गया है.
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.		**लीज दस्तावेजों का निष्पादन :** जब बैंक द्वारा परिसर को लीज पर लिया जाना है, तब बैंक के मानक लीज फारमेट के अनुसार लीज डीड निष्पादित की जाएगी जो उपयुक्त प्राधिकारियों के यहां पंजीकृत की जाएगी. पंजीकरण के संबंध में स्टांप ड्यूटी प्रभारों को भवन स्वामी तथा बैंक द्वारा 50:50 के आधार वहन किया जाएगा.
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.
14.		टेक्नीकल/फाईनेन्शियल बिड के अंतिम अनुमोदन पर सफल बोलीदाता द्वारा बैंक/भारिबैं के विनिर्देशनों के अनुरूप अपने व्यय पर स्ट्रांग रूम/लॉकर रूम का निर्माण करना होगा.
14.		The successful bidder on final approval in technical/financial bid has to construct Strong Room/Locker Room as per bank / RBI specification at his own cost.
15.		सफल बोलीदाता द्वारा लागत पर आधारभूत सुविधाएं यथा पेयजल, 24 घंटे पानी की आपूर्ति, महिलाओं तथा पुरूषों हेतु पृथक टॉयलेट/वॉशरूम आदि उपलब्ध कराई जाएंगी.
15.		Basic amenities as drinking water, 24 hours running water, Toilet/Washroom separately for ladies and gents etc. should be provided by the successful bidder at his own cost.
16.		परिसर में एसी की बाहरी यूनिट की छत/बाहरी दीवारों पर फिटिंग हेतु पर्याप्त स्थान उपलब्ध होना चाहिए तथा जिसके लिए कोई अतिरिक्त किराया देय नहीं होगा. परिसर में रूफ टॉप/एक्सटरनल वॉल्स पर हार्डवेयर/नेटवर्किंग उपस्कर जैसे वीएसएटी, आरएफ टॉवर आदि के संस्थापन हेतु स्थान उपलब्ध होना चाहिए और ऐसे स्थान हेतु अतिरिक्त किराया देय नहीं होगा.
16.		Sufficient space should be available in the premises for fitting of the outlet unit of split AC on roof top/external walls and no additional rent will be paid for the same. The premises should also have the space for installing Hardware/Networking Equipment on roof top/external walls like VSATs, RF Tower etc. and no additional rent will be payable on such space.

कृते सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया
For Central Bank of India,

क्षेत्रीय प्रमुख/REGIONAL HEAD
क्षे. का. पटना/R.O. PATNA.