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

सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया, क्षेत्रीय कार्यालय, रोहतक अपने अन्तर्गत शहर हिसार शाखा शाखा हेतु 92.90 से 139.35 वर्ग मीटर (1000-1500 वर्ग फीट) (±15%) और 5.94 से 9.29 वर्ग मीटर (64-100 वर्ग फीट) एटीएम के लिए दीर्घ कालीन अवधि पर उपर्युक्त परिसर के लिए हितबद्ध स्वामियों/ पावर ऑफ अटॉर्नी के धारकों से , नवीन परिसर, पुराना सेन्ट्रल बैंक के निकट होना आवश्यक है । जिसमें परिसर के लिए उचित सामने प्रवेश की सुविधा के साथ - साथ 20 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.centralbankof india.bank.in से डाउनलोड किया जा सकता है. ये प्रारूप हमारे क्षेत्रीय कार्यालय रोहतक या शाखा कार्यालय, शहर हिसार (जिला- हिसार) 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.

ऌ. स्थानीय अधिकारियों से परिसर को पट्टे पर देने के लिए परिसर का अधिभोग प्रमाण पत्र (फ्लैट की स्थिति में) उपलब्ध होना चाहिये.

ऍ. 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 लिफ़ाफ़े 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,. लिफाफ़ा बंद, मुहरबंद होना चाहिये और उस पर "जींद 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. लिफाफ़ा बंद, मुहरबंद होना चाहिये और उस पर " हिसार " (जिला- हिसार) 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 " हिसार " (जिला-हिसार) शाखा परिसर के लिये मुहरबंद निविदा" और सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया, क्षेत्रीय कार्यालय रोहतक को प्रेषित करना है.

2. निविदा प्रस्तुत करने की आखिरी तिथि : 24.08.2026, 17:00 बजे तक।

3. प्रस्तुत करने का स्थान : सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया, क्षेत्रीय कार्यालय मॉडल टाउन रोहतक पिन – 124001 (जिला-रोहतक)

4. निश्चित अवधि दौरान बैंक द्वारा घोषित की गयी तिथि 27.08.2026 अथवा बैंक द्वारा निर्धारित कोई भी तिथि को निविदा क्षेत्रीय कार्यालय, रोहतक 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 नही 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 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 कब्ज़ा लेने के बाद की तिथि से किराया मकान मालिक को भुगतान करना शुरू करेगा. कब्ज़ा 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.

14. यदि निविदाकर्ता /बोली दाता बैंक के जवाब से सन्तुष्ट नहीं है तो वह हमारी बैंक के स्वतन्त्र वाहरी मानीटर्स (आईईएम) 1. श्री अनन्त कुमार ईमेल: anant_in@yahoo.co.in

मोबाइल नंबर – 9911178856

• 2. श्री निर्मल आनन्द जोसफ देवा ईमेल: meghanadeva2022@yahoo.com

मोबाइल नंबर : 9000881570

को अपनी शिकायतें भेज सकतें हैं।

हालाँकि, संपर्क का पहला बिंदु बैंक (क्षेत्रीय प्रमुख, रोहतक) होना चाहिए। जब निविदाकर्ता को निविदा प्रक्रिया में कुछ समस्या हो और वह बैंक के जवाब से संतुष्ट न हो ऐसी स्थिति में स्वतन्त्र बाहरी मानीटर्स (आईईएम) से संपर्क किया जाना चाहिए।

ध्यान दें: छोटी-मोटी समस्याओं के लिए आईईएम से संपर्क नहीं किया जाना चाहिए।

सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया के लिए

मिथिलेश कुमार राय

क्षेत्रीय प्रमुख
रोहतक

(तकनीकी बोली का प्रारूप) अनुलग्नक- अ

प्रति,

क्षेत्रीय प्रमुख

सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया,

क्षेत्रीय कार्यालय

रोहतक

विषय : हिसार शाखा परिसर के लिए तकनीकी बोली.

संदर्भ : आपका दिनांक _____ के _____ समाचार पत्र में और 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	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)	
7	परिसर का प्रकार	
	यदि परिसर निर्माण के अधीन है	
	क्या ऋण की आवश्यकता है? यदि हां तो विवरण दे.	
	निर्माण का दर्जा	
	परिसर का कब्जा मिलने की संभावित तारीख	
8	यदि परिसर अभिग्रहण के लिए तैयार है	
	निर्माण का वर्ष	
	भवन/निर्माण का प्रकार. भवन के निर्माण का विवरण. आरसीसी निर्माण अथवा लोड वेअरींग - ईट का निर्माण (कृपया स्पष्ट करें)	
	क्या स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा प्लान स्वीकृत है (स्वीकृत भवन प्लान की प्रतिलिपि संलग्न करें) – हां/नहीं.	
	क्या विभाग से अनापत्ती प्रमाणपत्र प्राप्त किया है – हां/नहीं	
	क्या अभिग्रहण 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.	
	सत्व विलेख (सत्व विलेख की प्रतिलिपि संलग्न करें)	
	क्या सभी सांविधिक देयताएं पूर्ण की गई है (कृपया आयकर विवरणी महानगरपालिका कर रसीद-चालू और अन्य समर्थक प्रलेख संलग्न करें.) – हां/नहीं.	
9	**स्थान**	
	भवन का प्रकार - आवासीय/ संस्थात्मक/औद्योगिक	
	नागरी सुविधाओं का विवरण जैसे, परिसर एवं उसके **पास-पड़ोस के क्षेत्र में** उपलब्ध स्कूल, कालेज, अस्पताल	
	परिसर एवं उसके **पास-पड़ोस** की अन्य वित्तीय संस्थाओं का विवरण	
	पुलिस 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 नहीं है..	
	क्या परिसर का स्थान विशेष आपदाओं जैसे अग्नि, बाढ़, जलाक्रान्ति आदि 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	
	सिलींग की उँचाई	
	अन्य मंजिलां 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 ऍंटिना लगाने के लिए जगह (ग्रामीण/अर्धशहरी क्षेत्रों के लिए लागू)	
	एटीएम मशीन लगाने के लिए 3-फेस पावर सप्लाय की उपलब्धता	
	स्थानीय प्राधिकारियों से सांविधिक अनुमति(यदि आवशक है)	

11	उपलब्ध सुख सुविधाएं	
	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(— 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 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 दिवारों पर संवातन यंत्र (वेन्टिलेटर्स)	
	साधारण दरवाजे के साथ मुख्य प्रवेशद्वार और एक अतिरिक्त/कोलॅप्सेबल गेट	
	क्या उचित सफाई/मलजल व्यवस्था उपलब्ध है	
	क्या पावर/विद्युत आपूर्ति(पर्याप्त पावर आपूर्ति) उपलब्ध है: हां/नहीं..	
	क्या बिजली बचाव सयंत्र 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 हस्ताक्षरित हो.	
	मै/हम प्रस्तावित परिसर में आपके बैंक के विनिर्देशों के अनुसार स्ट्रॉंग 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	

	मेरे/हमारे द्वारा दिया गया यह प्रस्ताव कीमत बोली खोलने की तारीख से 4 माह की अवधि तक वैध होगा.	

	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 _____% वृधि के साथ, 5 वर्ष के और दो विकल्प उपलब्ध होंगे. (सिर्फ % लिखे, राशि नहीं.)
	कोई अन्य नियम एवं शर्तें (कृपया विनिर्दिष्ट करें).	
	(ए) अतिरिक्त वित्तीय भार:	
	(बी) गैर- वित्तीय भार:	
	कोई अन्य संबध्द जानकारी	

नोट :

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

मलजल स्थान, ऐसे विशिष्ट मामले को छोडकर जहां अन्यथा ऐसे निर्दिष्ट किया गया हो, पूरा वन्द 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, प्रवेश भवन और पोर्चेस, वर्टीकल सन ब्रेक्स बॉक्स लोवर्स, 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

यहां अथवा तकनीकी बोली में कहीं भी दर नही दर्शाए जाएं.

<u>घोषणापत्र</u>

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 -व

प्रति,

क्षेत्रीय प्रमुख

सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया,

क्षेत्रीय कार्यालय

रोहतक

विषय : हिसार शाखा के 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 एतद्वारा 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 : _____