निविदा आमंत्रण सूचना (एनआईटी)

भारतीय स्टेट बैंक
क्षेत्रीय व्यवसाय कार्यालय-01, शिमला
40 एसडीए, कॉम्प्लेक्स, कसुम्प्टी
हिमाचल प्रदेश

पट्टे(Lease) पर कार्यालय परिसर की आवश्यकता

एसबीआई शिमला निम्नलिखित स्थानों के लिए वाणिज्यिक/कार्यालय परिसर हेतु लीज/किराये के आधार पर परिसर के मालिकों/पावर ऑफ अटॉर्नी धारकों से एसबीआई की ओर से सीलबंद प्रस्ताव आमंत्रित करता है:

क्रम सं	शाखा का नाम	ज़िला	पसंदीदा स्थान
1	**सैंज**	कुल्लू	**सैंज** में व्यावसायिक प्रतिष्ठान, लगभग 1500-2000 वर्ग फुट क्षेत्रफल में अच्छी दृश्यता (visibility) के साथ तथा **सैंज** बाजार के भीतर पार्किंग स्थल के साथ

परिसर में पर्याप्त खुली/ढकी हुई(open / covered parking) पार्किंग जगह होनी चाहिए। परिसर तैयार प्लॉट होना चाहिए और पूरी जगह मुख्यतः ग्राउंड फ्लोर पर होनी चाहिए। तकनीकी बोली(टेक्निकल बिड) प्रस्तुत करने का प्रारूप जिसमें विस्तृत मापदंड, नियम व शर्तें तथा प्राइस बिड शामिल है, एसबीआई की वेबसाइट www.sbi.co.in से प्रोक्योरमेंट न्यूज़ के अंतर्गत डाउनलोड किया जा सकता है तथा इसे विधिवत भरकर भारतीय स्टेट बैंक के पक्ष में मण्डी में देय 20,000/- रुपए के ड्राफ्ट (रिफंडेबल) के साथ प्रस्तुत किया जाना है। सरकारी विभागों/सार्वजनिक क्षेत्र की इकाइयों/बैंकों के स्वामित्व वाले परिसरों को प्राथमिकता दी जाएगी। सभी तरह से पूर्ण सीलबंद लिफाफे में प्रस्ताव दिनांक **30-05-2025** को शाम **3.00** बजे तक या उससे पहले उपरोक्त कार्यालय में जमा किए जाने चाहिए। एसबीआई बिना कोई कारण बताए किसी भी प्रस्ताव को स्वीकार या अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है। कोई ब्रोकरेज नहीं दिया जाएगा।

हस्ताक्षरित

क्षेत्रीय प्रबंधक
भारतीय स्टेट बैंक
क्षेत्रीय व्यवसाय कार्यालय -3, मण्डी

कार्यालय परिसर का पट्टा(लीज़)

बोलीदाताओं(बिडर्स) के लिए दिशानिर्देश

इस निविदा में दो भाग हैं:- तकनीकी बोली(टेक्निकल बिड) और मूल्य बोली (प्राइस बिड)।तकनीकी बोली(टेक्निकल बिड) में नियम एवं शर्तें, प्रस्ताव का विवरण शामिल है। प्रत्येक प्रस्ताव के लिए प्राइस बिड और टेक्निकल बिड जिसमें संपत्ति के दस्तावेज, संपत्ति के स्वामित्व के दस्तावेज और वाणिज्यिक/आवासीय लाइसेंस/प्रमाणपत्र सहित विधिवत हस्ताक्षरित और पूर्ण रूप से अलग-अलग प्रस्तुत की जानी है। एक से अधिक प्रस्तावों के मामले में ज़ेरॉक्स प्रतियों का उपयोग करना होगा।

भारतीय स्टेट बैंक के पक्ष में मण्डी में देय 20,000/- रुपये का एक ड्राफ्ट (रिफंडेबल), ईएमडी एवं संपत्ति के दस्तावेज, संपत्ति के स्वामित्व के दस्तावेज और वाणिज्यिक/आवासीय लाइसेंस/प्रमाण पत्र के बिना बोली (बिड) पर विचार नहीं किया जाएगा। प्रस्ताव के लिए तकनीकी बोली (टेक्निकल बिड) और मूल्य बोली (प्राइस बिड) को अलग-अलग सीलबंद लिफाफों में होना चाहिए और इन दोनों लिफाफों को एक सीलबंद लिफाफे में रखा जाना चाहिए, जिस पर "चौपाल शाखा के लिए कार्यालय परिसर को पट्टे(लीज़) पर देने के लिए निविदा" लिखा होना चाहिए।और **इस प्रस्ताव को क्षेत्रीय प्रबंधक, भारतीय स्टेट बैंक, क्षेत्रीय व्यवसाय कार्यालय -3 सौली खड्ड, मण्डी को प्रस्तुत किया जाना चाहिए।**

मकानमालिक/बोलीदाता(बिडर) के हस्ताक्षर

तकनीकी बोली (कवर-ए)

(अलग से सीलबंद लिफाफे में प्रस्तुत करें)

पैरामीटर्स के महत्वपूर्ण बिंदु –

1.	फर्श क्षेत्र	लगभग 1500-2000 वर्ग फुट क्षेत्र भूतल/प्रथम/द्वितीय तल पर
2.	ढकी हुई(कवर्ड) पार्किंग जगह	मुख्यतः एक विशेष पार्किंग स्थान होना चाहिए। कर्मचारियों के लिए 4 चार पहिया वाहनों और 10 दो पहिया वाहनों के लिए पार्किंग स्थान होना वांछनीय है।
3.	खुला(open) पार्किंग क्षेत्र	कर्मचारियों/ग्राहकों के लिए पर्याप्त खुला पार्किंग क्षेत्र।
4.	सुविधाएं	24 घंटे पानी की आपूर्ति, मुख्यतः जनरेटर पावर बैक अप और लगभग 35-40 किलोवाट विद्युत बिजली आपूर्ति कनेक्शन।
5.	कब्ज़ा(पजेशन)	परिसर कब्जा के लिए तैयार होना चाहिए या 3 महीने के भीतर तैयार हो जाना चाहिए।
6.	इच्छित स्थान	छावनी क्षेत्र के पास
7.	प्राथमिकता	(i) परिसर सभी प्रकार से पूर्ण होना चाहिए। परिसर के लिए अपेक्षित कब्जा प्रमाण-पत्र तथा स्थानीय प्राधिकरण /संबंधित प्राधिकरण से अन्य वैधानिक अनुमोदन प्राप्त होना चाहिए। (ii) भूतल(ग्राउंडफ्लोर) (iii) सरकारी विभाग/पीएसयू/बैंक।
8.	बिना साज-सज्जा वाला परिसर(Unfurnished Premises)	इस पर विचार किया जा सकता है और बैंक आवश्यकतानुसार इंटीरियर और फर्निशिंग का कार्य करवाएगा।
9.	पट्टे(लीज़) की प्रारंभिक अवधि	कुल अवधि न्यूनतम 20 वर्ष है। प्रारम्भिक अवधि 5 वर्ष है। 5 वर्ष के बाद नवीनीकरण के दो विकल्प हैं। 5 वर्ष की प्रत्येक अवधि की समाप्ति के बाद नवीनीकरण के समय किराये में 15-20% की पूर्व निर्धारित वृद्धि होगी।
10.	चयन प्रक्रिया (Selection Procedure)	तकनीकी मापदंडों के लिए 50% तथा मूल्य बोलियों(प्राइस बिड्स) के लिए 50% महत्व निर्धारित करके तकनीकी-वाणिज्यिक(Techno-commercial) मूल्यांकन होगा।
11.	ऑफर की वैधता	बोलियां(बिड) प्रस्तुत करने की तिथि से 3 माह।
12.	स्टाम्प ड्यूटी/ पंजीकरण शुल्क	पट्टाकर्ता (लेसर) और बैंक के बीच 50:50 के अनुपात में साझा किया जाएगा।

मकान मालिक/बोलीदाता(बिडर) के हस्ताक्षर

सभी पृष्ठों पर बोलीदाता(बिडर)/पट्टाकर्ताओं(लेसर) द्वारा विधिवत हस्ताक्षर और मुहर लगाई जानी चाहिए।

<u>**नियम और शर्तें**</u>

1.1 सफल बोलीदाता के पास परिसर का स्पष्ट और पूर्ण स्वामित्व होना चाहिए और उसे अपने स्वयं के खर्च पर एसबीआई के सूचीबद्ध अधिवक्ताओं से कानूनी स्वामित्व जांच रिपोर्ट प्रस्तुत करनी होगी। सफल बोलीदाता को इस प्रयोजन के लिए एसबीआई द्वारा अंतिम रूप दिए गए मानक नियमों और शर्तों के अनुसार पट्टा विलेख(लीज डीड) निष्पादित(execute) करना होगा और पट्टा विलेख(लीज डीड) के स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण शुल्क को पट्टाकर्ताओं और बैंक द्वारा समान रूप से (50:50) साझा किया जाएगा। पट्टे की प्रारंभिक अवधि 5 वर्ष होगी, जिसमें 5 वर्ष के बाद नवीनीकरण के दो विकल्प होंगे, जिसमें 5 वर्ष की पहली अवधि की समाप्ति के बाद 15-20% की दर से पूर्व निर्धारित किराये में वृद्धि होगी, नवीनीकरण के समय अपेक्षित निकास खंड(requisite exit clause) के साथ केवल पट्टे की लंबित अवधि के दौरान बैंक द्वारा स्थान को पूर्ण/आंशिक रूप से किराए से हटाने की सुविधा होगी। देय किराए में वृद्धि के संबंध में, किराए में वृद्धि बाजार की स्थितियों के अनुसार होगी और 5 वर्ष की प्रारंभिक अवधि पूरी होने के बाद अधिकतम वृद्धि 20% होगी। 15 वर्षों के बाद, किराए पर बातचीत की जा सकती है और आपसी सहमति से अंतिम रूप दिया जा सकता है ताकि आगे 5-15 वर्षों की अवधि के लिए नया पट्टा (lease)निष्पादित किया जा सके। **मासिक किराये की गणना के लिए किराये योग्य क्षेत्र में बालकनी, पार्किंग स्थान, वॉशरूम, शौचालय, स्तंभ/खंभे, आंतरिक दीवारें शामिल नहीं होंगी।**

1.2 निर्धारित तिथि 30-05-2025 को सायं 3.00 बजे के बाद प्राप्त निविदा(tender) दस्तावेज अस्वीकार कर दिए जाएंगे।

1.3 बोलीदाताओं/पट्टादाताओं से अनुरोध है कि वे निविदा दस्तावेजों को अलग लिफाफे में, जिसके ऊपर तकनीकी बोली या मूल्य बोली जो भी हो, लिखकर, संबंधित सहायक दस्तावेजों/सूचनाओं के साथ निम्नलिखित पते पर जमा कराएं:

1.4 निविदा दस्तावेजों के सभी कॉलम विधिवत भरे जाने चाहिए और कोई भी कॉलम खाली नहीं छोड़ना चाहिए। निविदा दस्तावेजों (तकनीकी बोली और मूल्य बोली) के सभी पृष्ठों पर बोलीदाता के अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा हस्ताक्षर किए जाने चाहिए। किसी भी ओवर-राइटिंग या सफेद स्याही के उपयोग पर बोलीदाता द्वारा विधिवत हस्ताक्षर किए जाने चाहिए। एसबीआई अधूरी निविदाओं को अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

1.5 यदि निविदा दस्तावेज में जगह अपर्याप्त पाया जाता है, तो पट्टाकर्ता अलग से शीट संलग्न कर सकते हैं।

1.6 प्रस्ताव (offer) प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि अर्थात 30-05-2025 से कम से कम 3 (तीन) महीने की अवधि के लिए वैध रहेगा।

1.7 निविदा दस्तावेजों में निर्धारित नियमों और शर्तों में कोई विचलन(deviation) नहीं होना चाहिए। हालांकि किन्हीं अन्य शर्तों के लागू होने की स्थिति में, जिसके कारण निविदा दस्तावेज में उल्लिखित नियम एवं शर्तों में विचलन होता है, तो पट्टाकर्ताओं को ऐसी विचलन की सूची को अलग से संलग्न करना अपेक्षित है।

1.8 एसबीआई बिना कोई कारण बताए किसी भी या सभी निविदाओं को स्वीकार या अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है। आवश्यकता पड़ने पर और उपयुक्तता के आधार पर, बैंक अपनी कुल आवश्यकताओं के अनुरूप एक से अधिक प्रस्ताव भी स्वीकार कर सकता है।

1.9 किसी भी रूप में प्रचार करने पर बोलीदाता को अयोग्य घोषित कर दिया जाएगा। **किसी भी ब्रोकर को कोई ब्रोकरेज नहीं दिया जाएगा।**

1.10 सूचीबद्ध पट्टादाताओं को प्रस्तावित परिसर के स्थल निरीक्षण की व्यवस्था करने के लिए एसबीआई द्वारा सूचित किया जाएगा।

1.11 आयकर और अन्य वैधानिक मंजूरी पट्टेदारों द्वारा आवश्यकतानुसार अपने खर्च पर प्राप्त की जाएगी। यदि पट्टाकर्ताओं किराया/सेवा कर/जीएसटी लागू हो, तो इन सभी का भुगतान बैंक द्वारा अकाउंट पेयी चेक या आरटीजीएस/एनईएफटी के माध्यम से किए जाएंगे।

1.12 भवन के परिसर/बेसमेंट में पर्याप्त पार्किंग स्थान वाली विशेष इमारत/मंजिल को प्राथमिकता दी जाएगी। सरकारी विभागों/सार्वजनिक क्षेत्र की इकाइयों/बैंकों के स्वामित्व वाले परिसरों को भी प्राथमिकता दी जाएगी।

1.13 मेन रोड पर स्थित भवनों को प्राथमिकता दी जाएगी।

1.14 तकनीकी स्कोर के लिए मापदंडों और इसके वेटेज का विवरण अनुलग्नक I में शामिल किया गया है। परिसर का चयन तकनीकी वाणिज्यिक मूल्यांकन के आधार पर किया जाएगा। **तकनीकी मापदंडों के लिए 50% वेटेज और मूल्य बोली के लिए 50% वेटेज दिया जाएगा।** तकनीकी मापदंडों के संबंध में भारतीय स्टेट बैंक की समिति द्वारा निर्धारित स्कोर अंतिम होगा और आवेदक के लिए बाध्यकारी होगा।

1.15 प्रति माह किराये का भुगतान करते समय आयकर और अन्य लागू करों की कटौती स्रोत पर की जाएगी। सेवा कर/जीएसटी को छोड़कर अन्य सभी कर और सेवा शुल्क, यदि लागू हो तो, मकान मालिक द्वारा वहन किए जाएंगे। लीज़ को नवीनीकृत करते समय, किराया तय करने के उद्देश्य से करों और सेवा शुल्क/जीएसटी में बाद में वृद्धि/कमी के प्रभाव को ध्यान में रखा जाएगा। हालांकि, मकान मालिक को हर महीने एसबीआई के संबंधित शाखा प्रबंधक को उनके देय किराए के लिए बिल भेजना होगा, जिसमें बिल में सर्विस टैक्स/जीएसटी घटक(component) भी अलग से दर्शाया जाएगा। बिल में मकान मालिक का नाम, पता आदि के अलावा मकान मालिक का सेवा कर/जीएसटी पंजीकरण नंबर और बिल का सीरियल नंबर भी होना चाहिए, ताकि बैंक सेवा कर/जीएसटी का भुगतान कर सके, अन्यथा, यदि किराए पर सेवा कर/जीएसटी लगाया जाता है और मकान मालिक द्वारा सीधे भुगतान किया जाता है तो एसबीआई मकान मालिक को ऐसे भुगतान की प्रतिपूर्ति करेगा , जिसमें मकान मालिक का नाम, पता और सर्विस टैक्स/जीएसटी पंजीकरण नंबर दर्शाया गया हो।

1.16 परिसर के लिए माप का तरीका इस प्रकार है:

परिसर का किराया योग्य क्षेत्र स्पष्ट रूप से IS 3861 कोड के अनुसार फ्लोर एरिया के रूप में उल्लिखित होना चाहिए, जिसे बैंक और मकान मालिक द्वारा संयुक्त रूप से मापा जा सकता है।

1.17 **मूल्य बोली(प्राइस बिड) में मंजिलवार(फ्लोर वाइज़) क्षेत्रफल के साथ किराए/करों की संगत दर का उल्लेख किया जाना चाहिए।** प्रस्तावित कार पार्किंग स्थलों की संख्या अलग से दर्शाई जानी चाहिए।

1.18 सफल बोलीदाता/ पट्टादाता को निम्नलिखित के लिए नगरपालिका लाइसेंस/ एनओसी प्राप्त करने की व्यवस्था करनी चाहिए: क) संबंधित परिसर में बैंकिंग गतिविधियों के साथ-साथ संबंधित प्राधिकारी से भवन/ परिसर के मानचित्रों का अनुमोदन और ख) बैंक द्वारा परिसर में नागरिक परिवर्धन(civil addition)/ परिवर्तन, आंतरिक साज-सज्जा के लिए संबंधित प्राधिकारी/ कलेक्टर/ नगर नियोजन आदि से लेआउट/ मानचित्र/ रेखाचित्र आदि की व्यवस्था करना। बोलीदाता/पट्टेदार को सिविल परिवर्धन/परिवर्तन(civil addition/ alteration) और आंतरिक साज-सज्जा के काम पूरे होने के बाद संबंधित अधिकारियों से पूर्णता प्रमाण पत्र(completion certificate) भी प्राप्त करना चाहिए। लगभग **35 किलोवाट** के आवश्यक अतिरिक्त विद्युत भार(power load) की व्यवस्था भी बोलीदाता/पट्टेदार को राज्य विद्युत बोर्ड या उस क्षेत्र में किसी अन्य निजी विद्युत आपूर्ति कंपनी आदि से स्वयं के खर्च पर करनी होगी और जनरेटर की स्थापना(installation) और संचालन(running) के लिए आवश्यक एनओसी, एसी आउटडोर इकाइयों की स्थापना का प्रावधान, सामने और किनारे की दीवारों(side fascia) पर बैंक के साइनेज, अर्थ स्टेशन, वी-सैट इत्यादि छत पर/परिसर के भीतर भी बोलीदाताओं/पट्टेदारों को बैंक को बिना किसी अतिरिक्त लागत के प्रदान करना होगा।

1.19 बोलीदाता/पट्टादाता को अपने खर्च पर लाइसेंस प्राप्त संरचनात्मक परामर्शदाता(Structural Consultant) से संरचनात्मक स्थिरता प्रमाणपत्र(structural stability certificate) प्राप्त करना और प्रस्तुत करना होगा।

1.20 बोलीदाता/पट्टादाता को अनुमोदित योजनाओं की प्राप्ति के तुरंत बाद अन्य संबंधित दस्तावेजों के साथ योजनाओं की मंजूरी के लिए नगर निगम/कलेक्टर/नगर नियोजन विभाग आदि को प्रस्ताव प्राप्त/प्रस्तुत करना होगा, ताकि असज्जित परिसर(unfurnished premises) के मामले में आंतरिक नवीकरण कार्य शुरू किया जा सके।

1.21 बैंक द्वारा आंतरिक कार्य आदि पूरा करने के बाद, लीज़ एग्रीमेंट निष्पादित किया जाएगा और देय किराए की गणना कब्जे की तारीख से की जाएगी। लीज़ एग्रीमेंट में अन्य बातों के साथ-साथ, एक उपयुक्त निकास खंड(suitable exit clause) और आंशिक/पूर्ण परिसर को किराए पर न देने(de-hiring) का प्रावधान शामिल होगा।

1.22 पट्टा विलेख(लीज़ डीड) पट्टादाता और बैंक के बीच बैंक के मानक प्रारूप पर निष्पादित(execute) किया जाएगा।

1.23 रिकॉर्ड रूम, स्टेशनरी रूम, सिस्टम रूम, यूपीएस रूम, महिला एवं पुरुष शौचालय, पेंट्री, सीढ़ियां आदि से संबंधित सभी सिविल कार्य, जो साइट की स्थितियों के अनुसार आवश्यक हो, बैंक द्वारा निर्धारित विनिर्देशों और बैंक के इंजीनियर के निर्देशों के अनुसार बैंक की संतुष्ट होने तक पट्टादाताओं द्वारा स्वयं के खर्च पर निष्पादित किए जाएंगे। बैंक केवल सभी निर्माण कार्यों के पूरा होने के बाद, बैंक द्वारा अनुमोदित लाइसेंस प्राप्त संरचनात्मक सलाहकार(structural consultant) और वास्तुकार(Architect) से वांछित प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने और ऊपर वर्णित सभी अन्य नियमों और शर्तों को पूरा करने के बाद ही, बैंक पट्टेदार परिसर(demised premises) का कब्जा(possession) लेगा।

1.24 निरंतर जलापूर्ति के लिए आवश्यक व्यवस्था करनी होगी तथा पर्याप्त क्षमता का अलग से भूमिगत (underground) पानी का टैंक एवं छत पर पानी के टैंक की व्यवस्था करनी होगी। इसके साथ- साथ पानी चढ़ाने के लिए(lifting of water) विद्युत पंप की व्यवस्था करनी होगी।

1.25 बैंक के लिए उचित सीवरेज कनेक्शन की व्यवस्था मेरे द्वारा की जाएगी।

1.26 सभी बाहरी दरवाजे और खिड़कियां मेरे द्वारा स्टील ग्रिल और शटर के साथ प्रदान की जाएंगी।

1.27 बैंक, पट्टे(lease) की अवधि के दौरान किसी भी स्तर पर, यदि आवश्यक हो तो, मूल डिजाइन को शामिल किए बिना भी, परिवर्धन(additions) और परिवर्तन/ विघटन (alterations/dismantling) कर सकता है।

1.28 मकान मालिक विट्रिफाइड टाइल्स फ्लोरिंग (जॉनसन एंड जॉनसन) (बैंक हॉल में नमक और काली मिर्च शेड(salt & pepper shade) और टॉयलेट एरिया में संगमरमर/सिरेमिक टाइल्स और दीवार टाइल्स(wall tiles) सहित प्रथम श्रेणी(1st class) के बाथरूम फिटिंग प्रदान करेगा।

1.29 मकान मालिक बैंक की आवश्यकताओं के अनुसार सभी सैनिटरी फिटिंग प्रदान करेगा।

1.30 मकान मालिक अगर ज़रूरी हुआ तो स्वयं के खर्च पर प्रमुख संरचनात्मक सिविल(structural civil), सैनिटरी और इलेक्ट्रिकल, मरम्मत/रखरखाव कार्य करेगा और मैं यह भी सुनिश्चित करूँगा कि छत जलरोधी बनी रहे। यदि उपरोक्त मरम्मत की आवश्यकता है और मैं इसे नहीं करवाता हूँ, तो बैंक मेरे जोखिम और लागत पर आवश्यक मरम्मत कार्य करवाएगा।

1.31 मुख्य द्वार और सुरक्षित कमरे के दरवाजे को कोलैप्सेबल ग्रिल गेट के साथ प्रदान किया जाएगा।

1.32 बैंक के निर्देशानुसार प्लास्टिक पेंट, ऑयल बाउंड डिस्टेंपरिंग और पेंटिंग आदि का कार्य प्रत्येक दो वर्ष के बाद किया जाएगा अन्यथा बैंक आपके जोखिम पर तथा वास्तविक लागत के अनुसार यह कार्य कराने के लिए स्वतंत्र होगा।

1.33 मकान मालिक को स्वयं के खर्च पर बैंक की वास्तविक आवश्यकता के अनुसार **35 किलोवाट** तक के लोड के लिए तीन फेज विद्युत कनेक्शन के साथ अलग से बिजली मीटर/सब मीटर की व्यवस्था करनी होगी तथा बैंक की आवश्यकताओं के अनुसार शाखा के लिए आवश्यक बिजली/एसी पॉइंट सहित विद्युत पॉइंट (electric points) की व्यवस्था करनी होगी। बिजली बिल और पानी का बिल आपसी समझौते के अनुसार बैंक द्वारा वहन किया जाएगा।

स्थान : **मुहर सहित(यदि कोई हो) बोलीदाता/पट्टादाता का नाम व हस्ताक्षर**

दिनांक :

क्षेत्रीय प्रबंधक
भारतीय स्टेट बैंक
क्षेत्रीय व्यवसाय कार्यालय -3 मंडी

<u>प्रस्तावित परिसर के बारे में सामान्य और तकनीकी जानकारी</u>

<u>सभी पृष्ठों पर बोलीदाता/पट्टाकर्ताओं द्वारा विधिवत हस्ताक्षर और मुहर लगाई जानी चाहिए</u>

(यदि कोई व्यक्ति एक से अधिक परिसर के लिए प्रस्ताव देने को तैयार हो तो प्रत्येक परिसर के लिए अलग आवेदन प्रस्तुत करना होगा)

दिनांक 05.05.2025 को प्रकाशित समाचार पत्र में आपके विज्ञापन के संदर्भ में।

हम आपके शाखा/कार्यालय के लिए हमारे स्वामित्व वाले परिसर को पट्टे(lease) के आधार पर प्रदान करने के लिए प्रस्ताव देते हैं:

सामान्य जानकारी:

निकटतम स्थानीय रेलवे/मेट्रो स्टेशन का नाम तथा साइट से उसकी दूरी:

क.	भवन का नाम	
क. 1	द्वार संख्या	
क. 2	सड़क का नाम	
क. 3	शहर का नाम	
क. 4	पिन कोड	
ख.	(i)मालिक का नाम (ii) पता (iii) संपर्क व्यक्ति का नाम (iv) मोबाइल नं. (v) ई-मेल एड्रेस	

तकनीकी जानकारी (कृपया उचित विकल्प पर √ करें)

क. भवन (बिल्डिंग) - लोड बीयरिंग____________ आरसीसी फ्रेमयुक्त संरचना
ख. भवन – आवासीय____________ संस्थागत _________औद्योगिक _______ वाणिज्यिक_________
ग. मंजिलों की संख्या_____________
घ. निर्माण का वर्ष और भवन की आयु
यदि भवन का निर्माण किया जाना है तो उसे कब्ज़ा करने में कितना समय लगेगा।

मुहर सहित(यदि कोई हो) बोलीदाता/पट्टादाता का नाम व हस्ताक्षर

ङ **प्रस्तावित परिसर की मंज़िल**

मंजिल का लेवल	**फ्लोर एरिया** (आईएस 3861 कोड के अनुसार)
ग्राउंड फ्लोर	
कुल फ्लोर एरिया	

नोट: किराया योग्य क्षेत्र तकनीकी बोली(टेक्निकल बिड) के खंड/पैरा 1.15 के तहत उल्लिखित क्षेत्र के अनुसार होगा।

क्या भवन कब्जे(occupation) के लिए तैयार है?: जी, हाँ/ जी,नहीं
यदि नहीं तो, कब्जे (occupation) लेने में कितना समय लगेगा। अंतिम तिथि का उल्लेख करें। --
उपलब्ध सुविधाएं:----
प्रस्तावित मंजिलों के लिए विद्युत आपूर्ति और स्वीकृत पावर लोड (किलोवाट में) -------------------
नगर निगम जल आपूर्ति चालू है? जी, हाँ/ जी,नहीं
क्या बिल्डिंग प्लान स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा अनुमोदित हैं? (कॉपी संलग्न करें) जी, हाँ/ जी, नहीं
क्या विभाग से एनओसी प्राप्त हो गई है? जी, हाँ/ जी,नहीं
क्या कब्जा प्रमाण पत्र प्राप्त हो गया है? (कॉपी संलग्न करें) जी, हाँ/ जी,नहीं
क्या सीधी पहुंच(direct access) उपलब्ध है, यदि हां तो विवरण दें। जी, हाँ/ जी,नहीं
क्या परिसर पूर्णतः वातानुकूलित या आंशिक रूप से वातानुकूलित है? जी, हाँ/ जी,नहीं
क्या लिफ्ट की सुविधाएं उपलब्ध हैं? जी, हाँ/ जी,नहीं
क्या बैंक के लिए कार पार्किंग/स्कूटर पार्किंग की सुविधा उपलब्ध है? जी, हाँ/ जी,नहीं
यदि हां, तो कितने....... चार पहिया वाहनों की पार्किंग और कितने....... दो पहिया वाहनों की पार्किंग उपलब्ध है?

घोषणा

मैंने/हमने उपरोक्त नियमों और शर्तों का अध्ययन कर लिया है और तदनुसार अपना प्रस्ताव प्रस्तुत किया है और यदि हमारे परिसर का प्रस्ताव स्वीकार कर लिया जाता है तो हम उक्त नियम एवं शर्तों का पालन करेंगे।

मैं/हम बैंक के विनिर्देशों और आवश्यकता के अनुसार लॉकर रूम, कैश सेफ रूम, रिकॉर्ड रूम, शौचालय और पेंट्री सहित सभी फिटिंग और फिक्सचर, विट्रिफाइड फ्लोरिंग का निर्माण/परिवर्धन/परिवर्तन(construct/ addition/ alteration) तथा अन्य कार्य करने के लिए भी सहमत हैं।
मैं बैंक की आवश्यकताओं के अनुसार इसका निर्माण/नवीनीकरण करवाने के बाद भवन का कब्ज़ा सौंप दूंगा। बैंक की पूरी संतुष्टि होने के बाद भवन के भौतिक कब्जे(physical possession) की तारीख से किराया जारी किया जाएगा।

स्थान:
दिनांक:

मुहर सहित(यदि कोई हो) बोलीदाता/पट्टादाता का नाम व हस्ताक्षर

मूल्य बोली(प्राइस बिड) कवर-बी
(एक अलग सीलबंद लिफाफे में प्रस्तुत किया जाए।)
सभी पृष्ठों पर बोलीदाता/पट्टाकर्ताओं द्वारा विधिवत हस्ताक्षर और मुहर लगाई जाए।

क्षेत्रीय प्रबंधक
भारतीय स्टेट बैंक
क्षेत्रीय व्यवसाय कार्यालय -3,मंडी

दिनांक 05.05.2025 को प्रकाशित समाचार पत्रों में आपके विज्ञापन के संदर्भ में और समाचार पत्रों में दिए गए विज्ञापन और तकनीकी बोली में निर्धारित सभी नियमों और शर्तों का अध्ययन करने और समझने के बाद, मैं/हम **सेंज** में आपकी शाखा/कार्यालय के लिए हमारे स्वामित्व वाले परिसर को निम्नलिखित किराए पर पट्टे (lease) के आधार पर देने का प्रस्ताव करते हैं:

(यदि कोई व्यक्ति एक से अधिक परिसरों के लिए प्रस्ताव देने को तैयार हो तो प्रत्येक परिसर के लिए अलग आवेदन प्रस्तुत करना होगा)
सामान्य जानकारी:
लोकेशन:

क.	भवन का नाम	
ख. 1	द्वार संख्या	
ख. 2	सड़क का नाम	
ख. 3	शहर का नाम	
ग. 4	पिन कोड	
घ.	(i)मालिक का नाम (ii) पता (iii) संपर्क व्यक्ति का नाम (iv)मोबाइल नं. (v)ई-मेल एड्रेस	

ङ किराया

मंजिल का लेवल	फ्लोर एरिया(स्क्वायर फीट) (आईएस 3861 कोड के अनुसार)	प्रति स्क्वायर फीट/प्रति माह किराया (रुपए)	फ्लोर का प्रति माह कुल किराया(रुपए)
ग्राउंड फ्लोर			
कोई अन्य फ्लोर			
कुल किराया			

प्रति वर्ग फीट प्रति माह रखरखाव शुल्क(Maintenance charge), यदि कोई हो, रु. ____________ मात्र)
यदि किराए पर सेवा कर/जीएसटी लगाया जाता है, तो सरकार को कर के भुगतान का प्रमाण/चालान प्रस्तुत करने पर बैंक द्वारा हमें इसकी प्रतिपूर्ति की जाएगी।

घोषणा

मैंने/हमने उपरोक्त नियमों और शर्तों का अध्ययन कर लिया है और तदनुसार अपना प्रस्ताव प्रस्तुत किया है और यदि हमारे परिसर का प्रस्ताव स्वीकार कर लिया जाता है तो हम उक्त नियम एवं शर्तों का पालन करेंगे।

स्थान:
दिनांक:

मुहर सहित(यदि कोई हो) बोलीदाता/पट्टादाता का नाम व हस्ताक्षर

अनुलग्नक – I
(संभावित मकान मालिक द्वारा नहीं भरा जाए।)

क्षेत्रीय प्रबंधक
भारतीय स्टेट बैंक
क्षेत्रीय व्यवसाय कार्यालय -3 ,मंडी

<u>पट्टे(Lease) पर कार्यालय परिसर की आवश्यकता</u>

वे पैरामीटर जिनके आधार पर एसबीआई द्वारा तकनीकी स्कोर प्रदान किया जाएगा

क्रम	**पैरामीटर**	**वास्तविक स्थिति**	**कुल अंक**	**प्राप्त स्कोर**
1.	आवश्यकता के अनुसार निर्मित क्षेत्र	1500 वर्गफुट ± 5% : 10 1500 वर्गफुट ± 10% : 5	10	
2.	परिसर का लोकेशन	मुख्य सड़क पर : 10 मुख्य सड़क से भीतरी भाग पर : 5	10	
3.	कब्जे(occupation) के लिए तैयार	तैयार भवन :8 आंशिक रूप से निर्मित: 5 प्लॉट: 3	8	
4.	परिसर किस तल पर स्थित है	भूतल(ग्राउंड फ्लोर)पर : 20 GF + आंतरिक लिफ्ट + सीढ़ी के साथ तत्काल ऊपरी मंजिल: 10 GF + आंतरिक सीढ़ी के साथ तत्काल ऊपरी मंजिल: 05	20	
5.	फ्रंटेज	= 25 फीट = 10 <25 फीट = 05	10	
6.	एसबीआई के लिए कवर/बिल्ट अप/ओपन एक्सक्लूसिव पार्किंग (आवंटित पार्किंग)	1. >= 300 वर्ग फुट = 10 2. >= 200 वर्ग फुट = 07 3. >= 100 वर्ग फुट = 05 4. >= 75 वर्ग फुट = 02 5. नो पार्किंग = 00	10	
7.	बिल्डिंग के आस-पास	पर्याप्त प्राकृतिक प्रकाश और वेंटिलेशन: 03 अपर्याप्त प्राकृतिक प्रकाश और वेंटिलेशन: 00	3	
8.	निर्माण, फिनिशिंग आदि की गुणवत्ता	1. उत्कृष्ट: 04 2. अच्छा: 03 3. औसत: 02 4. खराब: 01	4	
9.	परिसर चयन समिति(Premises Selection Committee) द्वारा किए गए आकलन के अनुसार परिसर का परिवेश(Ambience), सुविधा और उपयुक्तता (suitability)	परिसर चयन समिति द्वारा किए गए आकलन के अनुसार	25	
	कुल		100	

बोलीदाता के हस्ताक्षर:
बोलीदाता का नाम:
पता:
मोबाइल नं: