

**बैंक ऑफ बड़ौदा**  
**जहांगीरगंज शाखा, अम्बेडकरनगर क्षेत्र**  
**प्रस्ताव हेतु आमंत्रण**

बैंक ऑफ बड़ौदा को वरीयता के आधार पर अपनी वर्तमान **जहांगीरगंज शाखा**, जिला **अम्बेडकरनगर** में वैकल्पिक परिसर में स्थानांतरित करने की लिए पट्टा/किराए पर भूतल पर **92.91 से 138.24 वर्ग मीटर (1000-1488 वर्ग फीट)** वाले तैयार व्यवसायिक परिसर भवन की आवश्यकता है। **निविदा नियम और शर्तों के अनुसार प्रस्तावित कालीन क्षेत्र 1000 वर्ग फीट से 1488 वर्ग फीट के दायरे में होना चाहिए। इस सीमा से अधिक प्रस्तावित क्षेत्र की बिड को अयोग्य माना जाएगा।** उक्त परिसर हेतु निम्नलिखित विवरणों के साथ दो अलग-अलग लिफाफों (टू बिड सिस्टम 1. तकनीकी बिड 2. वित्तीय बिड) में मुहर बंद निविदा/प्रस्ताव आमंत्रित किए जाते हैं।

**लिफाफा नं (1)** तकनीकी बिड/टी.बी. में पूरा तकनीकी विवरण होना चाहिये अर्थात् परिसर के पूर्ण विवरण सहित लोकेशन, समापन/व्यवसाय प्रमाड पत्र के साथ ड्रान टू स्केल बनाई गई योजना, अधिग्रहण किए जाने वाले प्रत्येक भाग का कार्पेट क्षेत्र, आंतरिक समापन का विनिर्देश, सुविधाएं, कार पार्किंग सुविधाएं, रेलवे स्टेशन से दूरी अधिग्रहण प्रमाण पत्र सहित स्वीकृत प्लान/कब्जा प्रमाण पत्र की एक प्रति, व्यवसायिक उपयोग प्रमाण पत्र, व्यवसायिक उपयोग हेतु स्वीकृति, एवं अन्य/आदि का विवरण होना चाहिये। **तकनीकी बिड में किसी भी रूप में किराए/मूल्य का विवरण/संकेत नहीं दिया जाना चाहिये।**

**लिफाफा नं (2)** वित्तीय बिड में वित्तीय विवरण दिया जाए अर्थात् कार्पेट एरिया प्रति वर्ग फीट की दर, वर्ग फीट पर कार्पेट क्षेत्र, नगरपालिका करों के ब्योरे एवं लीज व्यय होने चाहिए। **कार्पेट क्षेत्र (आई एसकोड 3861-2002 के अनुसार) में सीढ़ियाँ, गलियारा, मार्ग, बरामदा, लिफ्ट के लिए शाफ्ट एवम् मशीन कक्ष, एयर कंडीशनिंग डक्ट, लोफ्ट, निर्मित वार्डरोब, शेल्फ, मध्यवर्ती स्तम्भ /कॉलम, विभाजन व दीवार व अन्य अवरोधक, बरामदा, बालकनियाँ, बाथरूम व शौचालय आदि शामिल नहीं किए जाएंगे।** संभावित स्टाप्प शुल्क, रजिस्ट्रेशन प्रभार, अन्य खर्च, नगरपालिका-करों सहित मासिक खर्च इत्यादि टू बिड सिस्टम तथा कार्पेट एरिया पर आनरशिप के आधार पर प्रस्तुत न किए गये प्रस्तावों पर विचार नहीं किया जाएगा।

**प्रस्तावित भवन में स्टूंग रूम (RBI गाइडलाइन के अनुसार), ए.टी.एम. रूम/ ई लॉबी, स्टोर, दो टॉयलेट (महिला एवं पुरुष), विट्रीफाइड टाइल्स फ्लोरिंग, रोलिंग शुट्टर (सेट्रल लॉक के साथ), चैनल गेट एवं 12 केवीए का तीन फेज़ बिजली कनेक्शन भवन स्वामी को अपने खर्च पर उपलब्ध करवाना होगा।**

**“कार्पेट एरिया में बरामदा, कॉरिडॉर, पैसज एंट्रेस हाल एवं पोर्च, स्टैरकेस, स्टेअर कवर, शाफ्ट एवं मशीन रूम फॉर लिफ्ट, एसी डक्ट/ प्लांट रूम, शाफ्ट फॉर सैनिटरी/वॉटर सप्लाई/गार्बेज/फ्राइडर फाइटिंग/एलेक्ट्रिसिटी/टेली-कम्युनिकेशन/एसी, बाथरूम, स्टील्ट, कवर्ड/ओपन पार्किंग स्पेस, पम्प रूम, फ्लावर बेड, वाचमेन चौकी, स्टोरेज टैंक, छज्जा, कनोपी एवं पूजा स्थल शामिल नहीं किए जाएंगे।”**

प्रस्ताव प्रस्तुती की अंतिम तिथि से -120- दिनों की न्यूनतम अवधि के लिए वैध होने चाहिए। कोई भी ब्रोकरेज का भुगतान नहीं किया जाएगा।

उचित रूप से भरे दोनों सील/मुहर बंद निविदाओं को अलग-अलग लिफाफे पर जिस पर “तकनीकी बिड” एवं “वित्तीय बिड” स्पष्ट रूप से लिखा होना चाहिये तथा सूचना/विज्ञापन का संदर्भ विवरण दिया जाना चाहिये। दोनों सील बंद लिफाफों को एक सील लिफाफे में बंद कर दें एवं लिफाफे पर **“जहांगीरगंज शाखा, जिला अम्बेडकरनगर के लिए शाखा परिसर का प्रस्ताव”** लिखा हो तथा आवेदक का नाम, पता एवं मोबाइल नंबर लिखा हो, को निम्नलिखित पते पर दिनांक 22.11.2022 साँय 3:00 बजे तक जमा कर दें:-

कार्यालय प्रशासन विभाग  
बैंक ऑफ बड़ौदा,  
क्षेत्रीय कार्यालय, अम्बेडकरनगर  
द्वितीय तल, बड़ौदा भवन,  
साकेत पुरी आवासीय योजना,  
देवकाली बाईपास, जिला-अयोध्या -224123  
संपका संख्या :- 6389147017

तकनीकी बिड दिनांक 22.11.2022 को साँय 3:30 बजे खोली जाएगी। इचुक निविदाकर्ता/बिडर तकनीकी बीड ओपेनिंग के समयनुसार उक्त पते पर उपस्थित रह सकते हैं।

**इस प्रक्रिया के संबंध में बैंक द्वारा किसी भी समय लिया गया निर्णय अंतिम एवं निर्णयात्मक होगा व इस संबंध में किसी भी तिमाही से कोई दावा या विवाद नहीं किया जाएगा।**

**Format for Technical Bid**

1	Name of owner	
	Telephone No./ Mobile No.	
2	Address of owner	
3	Complete address of site/premises offered	
4	Copy of ownership proof <b>(attach proof-mandatory)</b>	
5	Floor offered with details of Carpet area Quote to be in Carpet area and not any other <b>(Offered carpet area must be within range of 1000 sqft to 1488 sqft as per tender terms and conditions. Area offered beyond this limit shall be considered as disqualified.)</b>	
6	Year of Construction	
7	Whether said property has Municipal Approval for commercial use <b>(attach proof-mandatory)</b>	
8	Details of sanctioned plan <b>(Copy to be furnished mandatory)</b>	
9	Details of completion/occupation certificate <b>(copy to be furnished on demand mandatory)</b>	
10	Whether the colony is finally approved by Govt. <b>(attach proof-mandatory)</b>	
11	Specifications of internal finishes	
12	Amenities	
13	Electrical Load	
14	Water Supply Connection	
15	Type of Structure – RCC/Load bearing	
16	Parking Availability	
17	V-SAT Antenna Space	
18	Distance from Railway/Station etc.	
19	Whether offered premises is mortgaged with any Bank, etc.? If yes, name of Bank. etc.?	
20	Whether premises is readily available for occupation	

मालिक के हस्ताक्षर/SIGNATURE OF THE OWNER:

दिनांक/Date:

No indication as to price aspect be given in technical bid.

Technical and Financial bid are to be submitted in separate sealed covers marked as TB & FB superscripting advertisement reference, name of the applicant and address of the applicant.

Both the sealed covers (TB&FB) be put in one sealed cover marked as offer of premises at .....

Carpet area definition for commercial premises is as under:-

<b>Part of Carpet Area</b>	<b>Not Part of the Carpet Area</b>
Wall to wall area criteria including all interior sections, walls, columns, door jambs, balconies, kitchens and pantry	Compounds, Corridors, Entrance Halls and Porches, Stairs and Stair Covers, Shafts for Lifts and Machine Rooms, AC Ducts / Plant Rooms, Sanitary, Water Supply, Garbage / Firefighting / Shafts for Electricity / Telecommunication / AC, Bathrooms, Toilets , covered/open parking space, pump room, flower bed, watchman post, storage tank, balcony, canopy and place of worship

**तकनीकी बोली का प्रारूप**

1	मालिक का नाम	
2	टेलीफोन नंबर	
3	प्रस्तावित परिसर का पूर्ण पता	
4	मालिकाना हक के प्रमाण <b>(संलग्न प्रति-अनिवार्य)</b>	
5	कार्पेट क्षेत्र के विवरण सहित प्रस्तावित मंजिल उल्लाखित दर क्षेत्र के लिए होना चाहिए , किसी अन्य क्षेत्र के लिए नहीं. <b>(निविदा नियम और शर्तों के अनुसार प्रस्तावित कालीन क्षेत्र 1000 वर्ग फीट से 1488 वर्ग फीट के दायरे में होना चाहिए । इस सीमा से अधिक प्रस्तावित क्षेत्र की बिड को अयोग्य माना जाएगा।)</b>	
6	निर्माण का वर्ष	
7	क्या उक्त परिसर के व्यवसायिक उपयोग हेतु नगरपालिका से मंजूरी प्राप्त है? <b>(संलग्न प्रति-अनिवार्य)</b>	
8	स्वीकृत योजना का विवरण <b>(संलग्न प्रति-अनिवार्य)</b>	
9	समापन <b>(संलग्न प्रति-अनिवार्य)</b> अधिग्रहण प्रमाण पत्रों का विवरण	
10	क्या कॉलोनी को सरकार द्वारा अंतिम रूप से स्वीकृत किया गया है <b>(संलग्न प्रति-अनिवार्य)</b>	
11	आंतरिक सज्जा की विशेषताएं	
12	सुविधाएं	
13	विद्युत भार	
14	जल आपूर्ति की व्यवस्था	
15	संरचना का प्रकार – आरसीसी लोड बीयरिंग	
16	पार्किंग उपलब्धता	
17	वी –सेट एंटीना हेतु जगह	
18	रेलवे स्टेशन आदि से दूरी	
19	यदि संबन्धित संपत्ति किसी बैंक आदि में बंधक है अथवा नहीं ? यदि हाँ, तो बैंक का नाम ?	
20	क्या परिसर अधिग्रहण के लिए तैयार है	

मालिक के हस्ताक्षर/SIGNATURE OF THE OWNER:

दिनांक/Date:

तकनीकी बोली में राशि के पहलुओं का कोई संकेत नहीं दिया जाएगा. तकनीकी और वित्तीय बोली अलग-अलग मोहरबंद लिफाफों में प्रस्तुत किए जाएंगे जिन पर तकनीकी बोली एवं वित्तीय बोली , विज्ञप्ति का संदर्भ, आवेदक का नाम और आवेदक का पता अंकित है।

दोनों सीलबंद लिफाफों (टीबी और एफबी) को एक सीलबंद लिफाफे में रखा जाए, जिस पर..... परिसर की पेशकश के रूप में चिह्नित किया गया हो

वाणिज्यिक परिसर हेतु कार्पेट क्षेत्र की परिभाषा निम्नानुसार है:

कार्पेट एरिया का भाग	कार्पेट एरिया का भाग नहीं
सभी आंतरिक विभाग , दीवार, कॉलम , दरवाजा जाम , बालकनी, किचन और पैट्री सहिए दीवार से दीवार एरिया मापदंड	अहाता, कॉरिडोर , वैसे प्रवेश हाल एवं पोर्चे, सीढ़ियाँ एवं सीढ़ियाँ कवर , लिफ्ट हेतु शाफ्ट एवं मशीन रूम , एसी डक्ट /प्लॉट रूम, सैनिटरी, जल आपूर्ति, गार्बेज/फ़ाइबरफाइटिंग /विद्युत /टेली-कम्युनिकेशन हेतु शाफ्ट/एसी, बाथरूम, शौचालय, कवर्ड/ओपन पार्किंग स्पेस, पम्प रूम, फ्लावर बेड, वाचमेन चौकी, स्टोरेज टैंक, छज्जा, कनोपी एवं पूजा का स्थान

**FORMAT FOR FINANCIAL BID**

1.	Full Name of Owner	
2.	Location of premises	
3.	Rental rate per sq. ft. of carpet area. Quote to be in carpet area only and not any other area	
4.	Municipal taxes To be borne by landlord invariably	To be borne by landlord
5.	Taxes including revision in future To be borne by landlord/landlady Municipal taxes/cess/services to be borne by Landlord.	To be borne by landlord
6.	Other charges like society charges/maintenance charges/Charges for amenities	
7.	GST on rent (to be borne by whom)	
8.	Period of lease	
9.	Desired enhancement in rent after 5 Years (Maximum 10%)	
10.	Cost of execution of lease deed to shared in proportion	50:50
11.	Interest free rent advance required if any	
12.	Loan amount required for construction /renovation of premises. If any	
13.	Any other condition if any	

मालिक के हस्ताक्षर/SIGNATURE OF THE OWNER:

दिनांक/Date:

**वित्तीय बोली का प्रारूप**

1.	मालिक का पूरा नाम	
2.	परिसर का स्थान	
3.	प्रति वर्ग फीट कार्पेट क्षेत्र पर किराया दर। दर कार्पेट क्षेत्र के अनुसार हो और अन्य क्षेत्र के लिए नहीं। प्रति वर्ग फीट प्रति माह (सभी करो सहित)	
4.	नगरपालिका कर हमेशा मकान मालिक द्वारा वहन किये जाएंगे	हमेशा मकान मालिक द्वारा वहन किये जाएंगे
5.	करों का वहन हमेशा भविष्य के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए मकान मालिक द्वारा किया जाएगा. कृपया ध्यान दें नगरपालिका करों/उपकरों/सेवाओं का वहन मकान मालिक द्वारा किया जाएगा	हमेशा मकान मालिक द्वारा वहन किये जाएंगे
6.	अन्य प्रभार जैसे कि सोसाइटी प्रभार /रखरखाव प्रभार / सुविधा शुल्क (कृपया मात्र निर्धारित करे)	
7.	किराए पर जीएसटी (किसके द्वारा वहन किया जाएगा)	
8.	पट्टे की अवधि	
9.	किराए मे 5 वर्ष पश्चात इच्छित वृद्धि ( अधिकतम 10%)	
10.	पट्टा विलेख के निष्पादन की लागत समानुरूप से सांझा होगी	50:50
11.	ब्याज रहित अग्रिम किराया , यदि कोई हो	
12.	निर्माण कार्य / परिसर के नवीनीकरण के ऋण राशि की आवश्यकता यदि हो	
13.	कोई अन्य शर्तें यदि कोई हो	

मालिक के हस्ताक्षर/SIGNATURE OF THE OWNER:

दिनांक/Date: