

## इंडियन बैंक

किराए पर परिसर हेतु प्रस्ताव पत्र का फार्मट

तकनीकी बोली

("तकनीकी बोली लिखे" हुए अलग मुहरबंद लिफाफे में प्रस्तुत किया जाना है)

सेवा में,  
उप / सहायक महाप्रबंधक,  
इंडियन बैंक,  
मण्डलीय कार्यालय,  
सतना।

संदर्भ- दैनिक अखबार.....(अखबार का नाम) एवं बैंक वेब साइट  
पर.....(शाखा का नाम) शाखा के नवीन परिसर हेतु आवेदन के विज्ञापन के सम्बंध में,  
विज्ञापन प्रकाशन कि तिथि.....

प्रिय महोदय,

.....शाखा परिसर हेतु आपके विज्ञापन के संदर्भ में मैं/हम नीचे वर्णित परिसर को आपको पट्टे पर देने हेतु प्रस्ताव देता हूं/देते हैं:

1.	स्वामी/स्वामियों का नाम एवं पूरा पता	
2.	गठन (वैयक्तिक, एचयूएफ, साझेदारी फर्म, ट्रस्ट, प्रा.लि. कंपनी, पब्लिक लि. कं., सरकारी/स्थानीय प्राधिकरण/संस्था, व्यक्तियों का एसोसिएशन)	
3.	संयुक्त स्वामित्व के अंतर्गत प्रत्येक स्वामी का अंश,यदि कोई हो	
4.	प्रस्तावित परिसर का पूरा पता पिन कोड और निकटवर्ती सीमा चिह्न	
5.	परिसर का कॉरपेट एरिया (वर्ग फीट में) (इसमें शौचालय एरिया, दीवारों, खंबों, सीढ़ियों, गलियारों और गली का एरिया शामिल नहीं है)  (विवरण हेतु अनुबंध -05 का संदर्भ लें)	तलघर - भूतल- परछती तल- प्रथम तल- अन्य तल-
6.	लीजहोल्ड/फ्रीहोल्ड (यदि लीजहोल्ड है तो, पट्टाकर्ता/पट्टेदार का नाम,पट्टे का स्वरूप, पट्टे की अवधि, पट्टा किराया, शेष अवधि व शर्त प्रस्तुत करें)।	
7.	परिसर की चौहड़ी	उत्तर- दक्षिण- पूर्व-

		पथिम-
8.	आंतरिक आयाम और कॉरपेट एरिया दर्शने वाले साइट प्लान और ले आउट प्लान की प्रति संलग्न करें	साइट प्लान संलग्न - हाँ / नहीं ले आउट प्लान संलग्न - हाँ / नहीं कॉरपेट एरिया गणना संलग्न - हाँ / नहीं
9.	निर्माण का प्रकार (लोड बियरिंग, आर.सी.सी./स्टील फ्रेम्ड संरचना)	
10.	जमीन से छत तक मंजिल की खुली जगह	
11.	ग्राउंड लेवल से प्लिंथ ऊंचाई	
12.	भवन की अवधि	
13.	भवन की विशिष्टता, यदि कोई हो तो	
14.	पार्किंग स्थल का विवरण/उपलब्धता (जिसका किराया परिसर के किराये में समहित हो)	चार पहिया वाहन संख्या- दो पहिया वाहन संख्या- वर्गफुट छेत्रफल-
15.	उपलब्ध/उपलब्ध कराई जाने वाली जल आपूर्ति सुविधाएं	पेय जल उपलब्धता - हाँ / नहीं प्रसाधन हेतु जल उपलब्धता - हाँ / नहीं
16.	उपलब्ध/उपलब्ध कराई जाने वाली पुरुष व महिला प्रसाधन हेतु प्रथक सुविधाएं एवं प्रसाधन का आकार (साइज़)	उपलब्ध / निर्माण किया जाना है पुरुष- महिला-
17.	बिजली का कनेक्शन प्राप्त किया गया है/प्राप्त किया जाना है। लोड एनर्जी मीटर क्षमता संस्थीकृत/आवेदित और किसके नाम से संस्थापित है	उपलब्ध क्षमता.....केवीए कनेक्शन प्राप्त किया जाना है .....केवीए स्वयं प्रदान किया जायेगा / बैंक के नाम से अपेक्षित कनेक्शन लिया जायेगा जिसका खर्च मेरे द्वारा / हमारे द्वारा
18.	क्या वी-सेट आदि के संस्थापन हेतु भवन की छत पर स्थान उपलब्ध है (जिसका किराया परिसर के किराये में समहित हो) ?	हाँ / नहीं
19.	रखरखाव देयता और इसका व्यय	
20.	कर देयताएं- नगर निगम/ नगर पालिका/ पंचायत कर देयता	प्राधिकरण का नाम- कर मूल्यांकन वर्ष- करनिर्धारण व्यक्तिगत रूप से प्रस्तावित परिसर के लिये है या भवन के अन्य भागों के साथ साझा किया जाता है-
21.	परिसर के संबंध में प्रस्तावक के हक को दर्शाने वाले दस्तावेज जैसे हक दस्तावेज, कर रसीद आदि की प्रतियां संलग्न की जाएं- (यदि प्रस्तावक परिसर में कानूनी स्वामित्व स्थापित करने में विफल हो जाता है, तो आवेदन अस्वीकार कर दिया जायेगा)	टाइटल होल्डर का नाम- रजिस्ट्री का दिनांक- प्रस्तावक के स्वामित्व का विवरण, यदि टाइटल प्रस्तावक के हक में नहीं है तो-

22.		
ए	क्या नक्शा नगर पालिका द्वारा अनुमोदित है और यदि हाँ, तो क्या कुछ बदलाव करना संभव होगा	हाँ / नहीं / लागू नहीं
बी	क्या परिसर का निर्माण अनुमोदित नक्शे के अनुसार किया गया है और पूर्णता प्रमाणपत्र प्राप्त किया गया है और समुचित प्राधिकारी से अपेक्षित एनओसी, यदि कोई हो, प्राप्त किया गया है	हाँ / नहीं / लागू नहीं
सी	क्या बैंक की आवश्यकानुसार भवन में परिवर्तन करने हेतु स्थानीय अधिकारीगण से अनुमति / अनुमोदन की आवश्यकता होगी? क्या प्रस्तावक अनुमति प्राप्त करने के लिये सहमत है?	हाँ / नहीं
डी	शहर/कस्बे के अनुमोदित मानवित्र / मास्टर प्लान के अनुसार वाणिज्यिक या अन्य के लिये परिसर का उपयोग. क्या गैर वाणिज्यिक होने कि स्थिति में, बैंकिंग उद्देश्यों हेतु एन.ओ.सी उपलब्ध की जा चुकी है ?	हाँ / नहीं
ई	यदि परिसर का निर्माण किया जाना है/निर्माणाधीन है तो इसे पूरा करने और कब्जा देने की संभावित अवधि	
एफ	क्या प्रस्तावक ने परिसर में स्ट्रांग रूम के निर्माण हेतु किसी आर्किटेक्ट या इंजी. से परामर्श लिया है?  यदि हाँ, तो क्या वर्तमान भवन स्ट्रांग रूम के भार को वहन कर पाने में समर्थ है और क्या आर्किटेक्ट या इंजी. ने स्ट्रचर में किसी भी प्रकार का संशोधन प्रस्तावित किया है?  यदि हाँ, तो किस प्रकार का संशोधन प्रस्तावित है?  क्या प्रस्तावक प्रस्तावित संशोधन में होने वाले व्यय को स्वयं वहन करेगा? (प्रस्तावित संशोधन प्रस्तावक को बैंक के आर्किटेक्ट या इंजी. अनुसार करना होगा)	हाँ / नहीं  हाँ / नहीं  हाँ / नहीं
23.	अन्य कोई सूचना जो ऊपर शामिल न हो	

घोषणा:

- मैं/हम जानता हूं/जानते हैं कि किराए की गणना कॉरपेट एरिया अनुबंध 05 के अनुसार की जाएगी जिसे बैंक के विनिर्देशन/अपेक्षा के अनुरूप भवन के हर प्रकार से पूरा होने के बाद संयुक्त रूप से मकान मालिक/कों और बैंक अधिकारियों की उपस्थिति में मापा जाएगा।
- संलग्न अनुबंध 05 में दी गई कॉरपेट एरिया की परिभाषा मुझे/हमें बताई गई थी और मैंने/हमने इसे साफ तौर पर समझ लिया है।
- बैंक मेरे द्वारा बिना किसी रुकावट के परिसर को उपयोग करने का हकदार होगा।
- लेनदेन में इस संबंध में प्रासंगिक एचआरसी अधिनियम, यूएलसी अधिनियम और एकोमोडेशन कंट्रोलर अधिनियम का उल्लंघन नहीं हुआ है।
- बैंक को परिसर में उपलब्ध कराए गए इंस्टालेशन/फिक्सचर/फर्नीचर का उपयोग करने की स्वतंत्रता होगी।
- बैंक व्यवसाय के संचालन हेतु परिसर में अपेक्षित संस्थापन मामलों को मुझे/हमें भेजे बिना संस्थापित करने हेतु अधिकृत रहेगा।
- बैंक भवन की छत का प्रयोग वी-सेट आदि जैसे उपकरण लगाने हेतु संस्थापित करने हेतु अधिकृत रहेगा।
- परिसर में निम्नलिखित सुविधाएं उपलब्ध हैं अथवा मैं/हम प्रस्ताव स्वीकृत करते समय बैंक द्वारा उपलब्ध कराए गए प्लान/ड्राइंग विनिर्देशनों के अनुसार निम्नलिखित सुविधाएं प्रदान करने पर सहमत हूं/हैं।
  - स्ट्रांग रूम का निर्माण बैंक के विनिर्देशनों और प्लान के अनुसार ही किया जाएगा। स्ट्रांग रूम की छत की ऊंचाई साफ 9 फीट रहेगी और चारों दीवारें, फ्लोर एवं छत की मोटाई 300 mm रहेगी जो की 12 mm dia TMT सरीये व M20 वाली RCC, दोनों तरफ से @ 150 mm दुगनी सुदृढीकरण कर निर्मित किया जायेगा। यदि, छत का निर्माण ऊपर दी गयी विनिर्देशानुसार नहीं हो सकता, तो ऐसी स्थिती में 20 mm वर्गाकार सरीये @ 75 mm केंद्र से केंद्र मिलाकर 50x50x6 mm @ 1200 mm के एंगल के ऊपर से वेल्डिंग कर केंद्र से केंद्र मिलाकर किया जायेगा। शाखा हेतु ग्रिल गेट, वैंटिलेटर, एकजास्ट फैन, वी-केज बैंक द्वारा प्रदान किया जाएगा और मेरे/हमारे द्वारा संस्थापित किया जाएगा।
  - लॉकर रूम और कैश रूम को अलग करते हुए शाखाके स्ट्रांग रूम के अंदर ईंट की दीवार के साथ एनक्लोजर और कॉलेप्सिबल गेट उपलब्ध कराया जाएगा।
  - बैंक की अपेक्षा/विनिर्देशनों के अनुसार रिकॉर्ड रूम उपलब्ध कराया जाएगा।
  - बैंक के विनिर्देशनों के अनुसार पुरुषों एवं महिलाओं हेतु अलग- अलग, अर्थात् 2 शौचालय, वॉश बेसिन/सिंक के साथ बनाए जाएंगे या उपलब्ध कराये जाएंगे।
  - प्रवेश द्वार पर या अन्य किसी स्थान पर ग्लेज़ दरवाज़े/दरवाजे के अतिरिक्त एक कॉलेप्सिबल गेट, रोलिंग शटर उपलब्ध कराया जाएगा जिसमें बाहर से सीधे प्रवेश किया जा सकेगा।
  - फ्लोरिंग का कार्य बैंक के विनिर्देशनों के अनुसार किया जाएगा।
  - परिसर की बाहरी पैटिंग जलरोधक पैट से की जायेगी और आंतरिक पैटिंग प्लास्टिक पैट और और लकड़ी के स्ट्रक्चर/फिक्सचर/फर्नीचर व स्टील युक्त फिक्सचर को इनेमल पैट से पैटिंग किया जायेगा।
  - सभी खिड़कियों को ग्रिल और ग्लास शटर से मजबूत बनाया जाएगा।
  - बैंक के सामान्य प्रकार्यों हेतु अपेक्षित पावर लोड और अपेक्षित इलेक्ट्रिकल वायरिंग/प्वाइंट, टेलीफोन/यूपीएस/कंप्यूटर/एसी हेतु प्वाइंट उपलब्ध कराए जाएंगे।
  - ओवर हैड अैंक और आवश्यक नल उपलब्ध करा कर हर समय सतत जल आपूर्ति सुनिश्चित की जाएगी। जहां आवश्यक हो, अपेक्षित क्षमता वाली इलेक्ट्रिक मोटर उपलब्ध कराई जाएगी।
  - बैंक का साइनबोर्ड लगाने हेतु स्थान उपलब्ध कराया जाएगा।
  - पर्याप्त पार्किंग स्थल और जनरेटर रखने हेतु बिना किसी अतिरिक्त किराये के जगह उपलब्ध कराई जायेगी।

9. परिसर के बाहर से ही वरिष्ठ नागरिक व विकलांग ग्राहकों के लिये हेंड रैल/रेलिंग, भूतल/प्रथम तल पर मेरी/हमारी और से उपलब्ध कराई जायेगी।
10. बाहरी व आंतरिक पैंटिंग सहित सभी मरम्मत कार्य, प्रत्येक 3 वर्षों में, मेरे/हमारे द्वारा मेरी/हमारी लागत पर किया जाएगा।
11. मेरे/हमारे द्वारा मरम्मत अथवा पैंटिंग नहीं कराए जाने की स्थिति में बैंक को मेरी लागत पर ऐसी मरम्मत सफेदी/कलर वाशिंग कराने और ऐसे सभी व्यय मुझे/हमें देय किराए से काटने की स्वतंत्रता होगी।
12. मैं/हम जल्द ही किसी भी तिथि को बैंक के मानक फार्मेट में बैंक के पक्ष में पट्टा विलेख निष्पादित करने का वचन देता हूं/देते हैं।
13. मैं/हम घोषणा करता हूं/करते हैं कि मैं/हम आपको प्रस्तावित किए गए प्लाट/भवन का/के पूर्ण स्वामी हूं/हैं और इस पर मेरा/हमारा वैध विपणन योग्य हक है। परिसर पर प्रस्तावक के हक को प्रमाणित करने वाले दस्तावेज यथा हक विलेख, अद्यतन कर रसीद, संस्वीकृत प्लान, पूर्णता/पूर्णता/अधिभोग प्रमाणपत्र, परिसर के साइट प्लान आदि की प्रतियां संलग्न हैं/ मांग किए जाने पर प्रदान की जाएंगी।
14. परिसर खाली करते समय आपके द्वारा लगाई गई सभी इलेक्ट्रिकल फिटिंग्स और फिक्सचर, कांटर, सेफ, सेफ डिपाजिट लाकर, केबिनेट, स्ट्रांग रूम डोर, वैंटिलेटर, पार्टिशन और अन्य फर्निचर को हटाने लिए बैंक स्वतंत्र होगा।
15. यदि मेरा/हमारा प्रस्ताव स्वीकार कर लिया जाता है तो मैं/हम बैंक से स्वीकृति पत्र प्राप्त होने की तिथि से .....दिनों के अंदर बैंक को उक्त परिसर का कब्जा दे दूंगा/देंगे।
16. मैं/हम यह भी पुष्टि करता हूं/करते हैं कि प्रस्ताव अप्रतिसंहरणीय है और बैंक द्वारा स्वीकृति हेतु आज की तारीख से 120 दिनों तक खुला रहेगा।
17. मैं/हम एतद्वारा पुष्टि करता हूं/करते हैं कि मेरे/हमारे द्वारा प्रस्तुत उपर्युक्त समस्त सूचनाएं मेरी/हमारी सर्वोत्तम जानकारी के अनुसार सत्य हैं।
18. मैं/हम जानता हूं/जानते हैं कि बैंक हमारा/मेरा प्रस्ताव स्वीकार करने के लिए बाध्य नहीं है और बैंक किसी भी छँड, बिना कोई कारण बताए/सूचना दिए, चाहे वह जो भी हो, इस निविदा प्रक्रिया को निरस्त करने के लिये स्वतंत्र है।

लोकेशन प्लान, ले आठट प्लान एवं रोड से प्रवेश द्वार दर्शाने वाले, इंटीरियर्स एवं निकटवर्ती सड़कों एवं भवनों के फोटोग्राफ संलग्न हैं।

हस्ताक्षर

स्थान:

तिथि:

(स्वामी)

स्वामियों का नाम:-

पता:-

मोबाइल/टेलीफोन नं.:-

**वाणिज्यिक भवन हेतु कारपेट एरिया – किराया योग्य एरिया**

किसी भी मंजिल का कारपेट एरिया भवन के निम्नलिखित अंश को छोड़कर निकाला जाएगा:

1. विनिर्दिष्ट मामले में अन्यथा उल्लिखित को छोड़कर, सेनिटरी स्थल।
2. बरामदा, उसे छोड़कर जो पूरी तरह बंद हो और आंतरिक मार्ग और गलियारे के रूप में प्रयोग किया जाता हो।
3. गलियारे और मार्ग, उसे छोड़कर जहां केवल यूनिट के आंतरिक मार्ग और गलियारे के रूप में प्रयोग किया जाता हो।
4. रसोई और पेंट्रीज
5. एंट्रेस हाल और पोर्च, वर्टिकल सन बगेक्स, बाक्स लाउवर
6. सीढ़ियां और ममटीज
7. शाफ्ट और लिफ्ट हेतु मशीन रूम
8. बरसातियां, लाफ्ट
9. गैराज
10. केन्टीन
11. एयरकंडीशनिंग डक्ट और एयरकंडीशनिंग प्लांट रूम, शाफ्ट एवं सेनिटरी पाइपिंग और गार्बेज डक्ट दो वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र वाला
12. बरसाती छज्जे पर निर्मित एक ढका हुआ स्थान होता है जो कम से कम एक ओर से खुला रहता है।

**हस्ताक्षर**

स्थान:-

तिथि:-

(स्वामी)

स्वामियों का नाम:-

पता:-

मोबाइल/टेलीफोन नं.:-

## इंडियन बैंक

किराए पर परिसर हेतु प्रस्ताव पत्र का फार्मेटवित्तीय बोली(‘वित्तीय बोली’ लिखे हुए अलग मुहरबंद लिफाफे में प्रस्तुत किया जाना है)

सेवा में,  
 उप / सहायक महाप्रबंधक,  
 इंडियन बैंक,  
 मंडलीय कार्यालय,  
 सतना

संदर्भ- दैनिक अखबार.....(अखबार का नाम) एवं बैंक वैबसाइट  
पर.....(शाखा का नाम) शाखा के नवीन परिसर हेतु आवेदन के विज्ञापन के  
संबंध में,  
विज्ञापन प्रकाशन कि तिथि.....

प्रिय महोदय,

.....शाखा परिसर हेतु आपके विज्ञापन के संदर्भ में मैं/हम नीचे वर्णित परिसर को आपको पट्टे पर देने हेतु प्रस्ताव देता हूं/देते हैं:

1.	स्वामी/स्वामियों का नाम पूरा नाम एवं पता	
2.	प्रस्तावित परिसर का पूरा पता	
3.	कारपेट एरिया (वर्ग फीट में) (कारपेट एरिया अनुबंध -05 में उल्लेखानुसार- इसमें शौचालय एरिया, दीवारों, खंबों, सीढ़ियों, गलियारों और गली का एरिया शामिल नहीं है)	तलघर- भूतल- परछती तल- प्रथम तल- अन्य तल-
4.	<u>किराया दर</u> मासिक किराया (रु. प्रति वर्गफीट कारपेट एरिया)	तलघर- रु भूतल- रु परछती तल- रु प्रथम तल- रु अन्य तल- रु
5.	मासिक किराया	रु. प्रति माह

	कारपेट एरिया बिन्दु 3 अनुसार X किराया दर प्रति वर्गफीट बिन्दु 4 अनुसार	
6.	लीज अवधि (5+5+5+5 वर्ष होना चाहिए)	.....वर्ष
7.	आवधिक वृद्धि हर 5 वर्ष बाद - मेट्रो एवं शहरी क्षेत्र - 15% अर्थ-शहरी एवं ग्रामीण - 10%	.....%
8.	बैंक के मानक फार्मट में पट्टा विलेख के निष्पादन/पंजीकरण की लागत	(जो भी लागू हो सही का निशान लगाएं) भूस्वामी द्वारा वहन की जाएगी- बैंक द्वारा वहन की जाएगी - भूस्वामी एवं बैंक द्वारा 50:50 आधार पर वहन की जाएगी-
9.	म्यूनिसिपल कर देयताएं  प्रतिवर्ष कर, निर्धारण के अनुसार - वर्तमान कर निर्धारण कब से प्रयोज्य है	भवन कर - रु जल कर - रु सीधर कर - रु अधिभार - रु अन्य कर ..... - रु कुल राशि - रु
	अगला कर निर्धारण देय  वर्तमान म्यूनिसिपल कर देयताएं  भविष्य में म्यूनिसिपल कर वृद्धि की देयताएं	(जो भी लागू हो सही का निशान लगाएं) भूस्वामी द्वारा वहन की जाएगी- बैंक द्वारा वहन की जाएगी - भूस्वामी एवं बैंक द्वारा 50:50 आधार पर वहन की जाएगी- भूस्वामी द्वारा वहन की जाएगी- बैंक द्वारा वहन की जाएगी - भूस्वामी एवं बैंक द्वारा 50:50 आधार पर वहन की जाएगी-
10.	जी.एस.टी.	(जो भी लागू हो सही का निशान लगाएं) भूस्वामी द्वारा वहन की जाएगी- बैंक द्वारा वहन की जाएगी - भूस्वामी एवं बैंक द्वारा 50:50 आधार पर वहन की जाएगी-
11.	परिसर निर्माण ऋण	(जो भी लागू हो सही का निशान लगाएं) अपेक्षित - हाँ / नहीं यदि हाँ - राशि - रु

12.	<p>ब्याज मुक्त अग्रिम किराया / ब्याज मुक्त सेक्युरिटी जमा</p> <p>नोट- प्रस्तावक परिसर निर्माण क्रृष्ण अथवा ब्याजमुक्त अग्रिम किराए की मांग कर सकता है। एल-1 का विश्लेषण करते समय अग्रिम प्रदान करने के वित्तीय भार(ब्याज प्रति माह) को उद्धृत की गई किराया दर में जोड़ा जाएगा। अग्रिम किराए पर 3 माह हेतु विचार किया जा सकता है (असाधारण स्थिति में 6 माह तक बढ़ाया जा सकता है)</p>	<p>अपेक्षित / अपेक्षित नहीं</p> <p>यदि अपेक्षित - ..... माह के मासिक किराए के बराबर</p>
13.	कोई अन्य सूचना जो ऊपर शामिल न की गई हो।	

नोट-

- i. मैं/हम जानता हूं/जानते हैं कि ऊपर उल्लिखित किराए में भूस्वामियों द्वारा प्रदान किए गए पार्किंग स्थल, जेनरेटर स्थल, छत पर वी-सैट/आर.एफ टावर स्थल एवं अन्य सुविधाओं सहित सभी सुविधाएं शामिल होंगी।
- ii. मैं/हम यह भी जानता हूं/जानते हैं कि ऊपर उल्लिखित सभी पैरामीटर/मांगों को परिमाणित किया जाएगा और न्यूनतम प्रस्तावक के निर्णय हेतु किराया दर में डाला जाएगा।
- iii. मैं/हम जानता हूं/जानते हैं कि बैंक मेरा/हमारा प्रस्ताव स्वीकार करने के लिए बाध्य नहीं है और इसे बिना कोई कारण बताए/सूचना दिए, चाहे वह जो भी हो, निरस्त कर सकता है।

हस्ताक्षर

स्थान:

तिथि

.....  
(स्वामी)

स्वामियों का नाम:-

पता:-

मोबाइल/टेलीफोन नं.:-