

## उत्तर बिहार ग्रामीण बैंक

क्षेत्रीय कार्यालय :- सहरसा

### निविदा सूचना

उत्तर बिहार ग्रामीण बैंक क्षेत्रीय कार्यालय सहरसा को निम्न शाखा हेतु लीज आधारित परिसर की आवश्यकता है।

क्रम	शाखा का नाम	जिला	स्थान	कारपेट एरिया
1.	सहरसा मुख्य शाखा	सहरसा	सहरसा	1200-1500 SQFT
2.	महिषी	सहरसा	महिषी	800-1000 SQFT

प्रस्तावित परिसर के लिए निम्न शर्तें अनिवार्य है।

1. भवन भूतल अथवा प्रथम तल पर होना चाहिए।
2. भवन व्यवसायिक क्षेत्र में हवादार एवं रोशनीयुक्त होनी चाहिए।
3. भवन में समुचित पेयजल, दो शौचालय, बिजली, वाहन पार्किंग एवं जेनेरेटर रखने की सुविधा होनी चाहिए।
4. भवन में आवश्यकतानुसार स्ट्रॉंग रूम का निर्माण भवन स्वामी को अपने खर्च पर करना होगा।
5. V-Sat लगाने हेतु छत पर 40 वर्गफिट का खुला जगह होना चाहिए जिसका अलग से कोई किराया देय नहीं होगा।
6. अनुबंध अवधि 15 वर्ष का प्रथम पाँच वर्ष एवं उसके बाद पाँच वर्ष के 2 विकल्प के साथ होगा।
7. लीज पर दी जानेवाली भू-संपत्ति पर निविदा दाता का स्पष्ट और पूर्ण अधिकार होना चाहिए।

टेक्निकल बिड (तकनीकी बोली) एवं फ़िनान्सियल बिड (बिस्तीय बोली) का फॉर्म संलग्न है। टेक्निकल एवं फ़िनान्सियल बिड अलग-अलग लिफाफे में जमा किया जाना है एवं लिफाफे पर रेखांकित बोल्ड अक्षर में टेक्निकल बिड एवं फ़िनान्सियल बिड लिखा जाना आवश्यक है। एक ही लिफाफे में दोनों बिड जमा करने पर निविदा रद्द हो जाएगी। टेक्निकल बिड एवं फ़िनान्सियल बिड का फॉर्म क्षेत्रीय कार्यालय सहरसा से भी प्राप्त किया जा सकता है। उत्तर बिहार ग्रामीण बैंक क्षेत्रीय कार्यालय सहरसा को बंद लिफाफे में निविदा जमा करने की अंतिम तिथि 31-07-2020 शाम 4 बजे तक है।

आवेदन निम्न पते पर करें –

क्षेत्रीय प्रबंधक

उत्तर बिहार ग्रामीण बैंक

क्षेत्रीय कार्यालय सहरसा

देव मार्केट पुरव बाज़ार

सहरसा :-852201

## (Proforma for Financial Bid)

To,  
Regional Manager,  
Uttar Bihar Gramin Bank,  
Regional Office,  
.....

REG: Financial Bid for premises at .....

REF: Your advertisement dated \_\_\_\_\_ published in ..... News Paper and at Bank's website

Dear Sir,

In continuation with the Technical Bid submitted by me / us in respect of premises situated at .....

I / We hereby offer the premises on lease / rental basis as under :

Sl. No.	Floor	Rent per sq. m of Carpet Area	Total Rent (Payable per month in Rupees)
Total			

The rate quoted is inclusive of all taxes, cess, service charges, parking charges etc., per sq. ft. of carpet floor area calculated as per point \_\_\_\_ of Technical bid.

Yours faithfully,

( Name ..... )

Place : .....

Date : .....

**(Proforma for Technical Bid)**

To,  
Regional Manager,  
Uttar Bihar Gramin Bank,  
Regional Office,  
.....

REG: Technical Bid for premises at .....

REF: Your advertisement dated \_\_\_\_\_ published in ..... News Paper and at Bank's website

OWNERSHIP DETAILS			
1	NAMES & ADDRESSES OF THE OWNERS	Telephone/ Mobile No	email
2	Whether P A holder has powers to grant premises on lease/sub lease : YES / NO		
3	Name & Address of PA holder		
	Telephone / Mobile No.		
	email address		
4	ADDRESS OF THE PREMISES OFFERED		
5	Any outstanding charges (mortgages/lease/easement/gift/any other interest in the property)		
6	Any pending dues on the property (Arrears of taxes/electricity/telephone etc)		
7	TYPE OF THE PREMISES		
IF THE PREMISE IS UNDER CONSTRUCTION			
	Whether loan required? if so details		
	Class of construction		
	Likely date of possession of premise		



8	<b>IF THE PREMISES IS READY FOR POSSESSION</b>	
	Year of construction	
	Type of building/construction Details of Construction of the Building. RCC Construction or Load Bearing Brick Construction (please mention)	
	Whether plans are approved by the local authorities (attach copy of sanctioned Bldg.Plan) – Yes/No.	
	Whether NOC from the department obtained – Yes/No.	
	Whether occupation certificate has been received (attach copy) – Yes/No.	
	Whether direct access is available from the main road – Yes/No	
	Whether lift facility is available – Yes/No.	
	Title Deed (attach copy of title deed)	
	Whether all statutory obligations are cleared (Please enclose IT Return. Municipality Tax Receipt – Current and other supporting documents) – Yes/No.	
9	<b>Location</b>	
	Type of Building Residential/ Institutional/Industrial	
	Details of civil amenities viz., Schools, Colleges, Hospitals available in and around the premises	
	Details of other financial institutions in and around the Premises	
	Proximity from police station, fire station, post office and transport centre	
	Located in an area which is not considered crime prone or vulnerable and is not an isolated area.	

	Whether the locality of the premises is free from Special Hazards like fire, flood, water logging etc. – Yes/No.	
10	<b>Floor and area</b>	
	Built up area in sq.mtrs. / Sq.Ft	
	Carpet area in sq.mtrs. / Sq.Ft	
	Ground Floor	
	First floor	
	Other, if any	
	<b>Total Carpet area in sq.mtrs./ Sq.Ft</b>	
	Ceiling Height	
	Details of tenancy of other floors	
	Agreeable to construct RCC strong room as per RBI specifications with security arrangements	YES
	For installing ATM	
	Space to install V-SAT antenna on roof-top (applicable for Rural / Semi-Urban)	
	Availability of 3-phase Power supply for installation of ATM Machine.	
	Statutory approvals from local authorities (if applicable)	
11	<b>AMENITIES AVAILABLE</b>	
	Water facility available	YES / NO
	Parking facility for Bank's Staff / Customers available	YES, ....sq.mtrs / sq.ft.
	Whether 3 phase( __ kva) power supply available / will be supplied	
	Separate toilets for ladies and gents	
	Accessibility throughout the year	YES / NO
	Proper Ventilation available	YES / NO



	Details of other utilities available	
	Frontage (at least 6- 8 mtrs. / 20-25 ft)	
	Possibility of making ramp from road to branch	
	Collapsible shutters on outer doors, grills on windows and ventilators on outer walls,	
	One main entrance with the regular door and an additional / collapsible gate.	
	Whether proper sanitary/sewage system is available.	
	Whether Power/Electric Supply - Yes/No (Adequate power supply) is available – Yes/No.	
	Whether anti-lightening device is provided – Yes/No	
	Whether captive power supply (generator) is available – Yes/No	
	Whether adequate water supply is available – Yes/No.	
	The tender (both Technical and financial bids) has been signed on all pages only by the authorized signatory	
	Rent quoted shall be net inclusive of all taxes, cesses, parking charges etc. related to the premises, till the tenure of lease, including extended tenure, if any, as per financial bid format only by filling up all three columns (under Rate, Carpet Area, Total Rent Payable) and signed only by premises Owner / Power of Attorney Holder only.	
	I / We further agree to construct the strong room as per your Bank's specifications and ready to carry out modifications as required by the Bank including constructions of ATM civil structure in the proposed premises at our expenses.	
	The offer submitted by me valid for Four months from the date of opening of Price Bid.	
	Agree to execute the Lease Deed agreement in Bank's standard format (Standard format enclosed).	

	Enhancement in rent expected after the end of the original lease period of _____ years. NOTE: Quote in percentage only	For _____ years with 5 years certain with 2 options of 5 years each with increase @ _____ % hike in rent during each option period. (only percentage and amount should not be filled up)
	Any other terms and conditions (Please specify).	
	(a) Additional financial bearing:	
	(b) Non- Financial bearing:	
	Any other relevant information	

**NOTE:**

The carpet area of any floor shall be the covered floor area worked out excluding the following portions of the building Sanitary accommodation, except mentioned otherwise in a specific case , Verandahs, except where fully enclosed and used as internal passages and corridors, Corridors and Passages, except where used as internal passages and corridors exclusive to the unit, Entrance halls and porches, vertical sun brakes box louvers, Staircase, Shafts and machine rooms for lifts, Barsaties\*, lofts ,Garages, Air-conditioning ducts and air-conditioning plant rooms, shafts for sanitary piping and garbage ducts more than 2 sq. mtrs. in area.

*Rates should not be mentioned here or anywhere in Technical Bid.*

**DECLARATION**

I / We confirm that the above particulars are correct to the best of our knowledge. I / We will give the consent as per your Banks standard Performa if you find our premises suitable.

**PLACE: SIGNATURE:**

**DATE : NAME :**

Encl:

1. Documents for proof of owner ship (Tax receipt/Electricity Bill)
2. Location map and building map.
3. Sketch plan drawn to scale
4. Photographs showing exterior as well as interior
5. Completion certificate
6. Permission to construct
7. Building use permission
8. Certificates from competent authorities

(वित्तीय बोली का प्रारूप )

प्रति,  
क्षेत्रीय प्रबंधक  
उत्तर बिहार ग्रामीण बैंक,  
क्षेत्रीय कार्यालय

विषय : \_\_\_\_\_ में 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 : \_\_\_\_\_



प्रति,  
क्षेत्रीय प्रबंधक  
उत्तर बिहार ग्रामीण बैंक,  
क्षेत्रीय कार्यालय  
आगरा

विषय : \_\_\_\_\_ में परिसर के लिए तकनीकी बोली.

संदर्भ : आपका दिनांक \_\_\_\_\_ के \_\_\_\_\_ समाचार पत्र में और वेब-साइट 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 बेअरिंग - ईंट 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.	
	सत्त्व विलेख (सत्त्व विलेख की प्रतिलिपि संलग्न करें)	
	क्या सभी सांविधिक देयताएं पूर्ण की गई हैं (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 मंजिला के किरायेदारों का विवरण	
	स्ट्रॉंग रूम 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 सेंट एंटीना 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 आवश्यक 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 वेंटिलेशन 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 कोलैप्सेबल शटर, खिड़कियों पर जालियां और बाहरी दिवारों पर संवातन यंत्र (वेंटिलेटर्स)	
साधारण दरवाजे के साथ मुख्य प्रवेशद्वार और एक अतिरिक्त/कोलैप्सेबल 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 (बढ़ाई 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.	
मैं/हम प्रस्तावित परिसर में आपके बैंक के विनिर्देशों के अनुसार स्टॉर्ग रूम 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 हूँ/देते हैं	
	मेरे/हमारे द्वारा दिया गया यह प्रस्ताव कीमत बोली खोलने की तारीख से 4 माह की अवधि तक वैध होगा.	
	मैं/हम आपके बैंक के मानक प्रारूप के अनुसार (मानक प्रारूप संलग्न है) पट्टा विलेख निष्पादित करने के लिए सहमत हूँ/हैं.	
	_____ वर्ष की मूल पट्टा अवधि खत्म होने पर किराये में अपेक्षित वृद्धि. नोट: सिर्फ प्रतिशत में ही उद्धृत करें.	_____ वर्ष के लिए, 5 वर्ष की निश्चित अवधि के लिए और किराये में _____ % वृद्धि के साथ, 5 वर्ष के और दो विकल्प उपलब्ध होंगे. (सिर्फ % लिखें, राशि नहीं.)
	कोई अन्य नियम एवं शर्तें (कृपया विनिर्दिष्ट करें).	
	(ए) अतिरिक्त वित्तीय भार:	
	(बी) गैर- वित्तीय भार:	
	कोई अन्य संबंधित 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 छोड़कर जहां अन्यथा ऐसे निर्दिष्ट किया गया हो, पूरा बन्द और आंतरिक पैसेज एवं कोरीडोर के रूप में उपयुक्त वरांडा को छोड़कर अन्य वरांडा, कोरीडोर और पैसेजेस, उन्हें छोड़कर जो सिवाय युनिट के आंतरिक पैसेज एवं कोरीडोर के रूप में उपयुक्त हो, प्रवेश भवन और पोर्चेस, वर्टीकल सन ब्रेक्स बॉक्स लोवर्स, स्टेअरकेस, लिफ्ट के लिए शाफ्ट और मशीन रूम, बैरासाइटीस \*, लाफ्ट, गैरेज. क्षेत्र में होने वाले 2 वर्ग फूट से अधिक के एअर कंडिशनिंग डक्ट और एअर कंडिशनिंग प्लांट रूम, मलजल पाईप और कूड़ा-कचरा डक्ट .

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

#### घोषणापत्र

मैं/हम पुष्टि करते हैं कि, उपर्युक्त विवरण मेरे/हमारे श्रेष्ठतम ज्ञान के अनुसार सही हैं. यदि आप हमारे परिसर को उचित समझते हैं तो मैं/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

क्र.सं.	विवरण	प्रमाणित करने वाले अधिकारी का नाम	दिनांक