



क्षेत्रीय कार्यालय

REGIONAL OFFICE

कर्मचारी राज्य बीमा निगम

EMPLOYEES' STATE INSURANCE CORPORATION
(Ministry of Labour & Employment, Government of India)

Office of the Regional Director

SARVODAYA NAGAR, KANPUR- 208005

Website : www.esic.nic.in ; www.esicuttarpradesh.org

E-Mail : rd-up@esic.in Phone- Phone -0512-2219171-72-73

संख्या : 21-डी-14 / 14(13)उ.नि.का. / विविध / 1 / 16

दिनांक : 07.03.17

परिसर को किराए पर लेने के लिए इच्छुक अभिव्यक्ति आमंत्रित करने हेतु ई-नोटिस।

कर्मचारी राज्य बीमा निगम, जो कि श्रम एवं रोजगार मंत्रालय, भारत सरकार के तहत एक सांविधिक निकाय है, निम्नलिखित स्थानों में अपने जिला कार्यालय के लिए किराए के आधार पर सुगमता से उपलब्ध आवास के लिए इच्छुक अभिव्यक्ति आमंत्रित करता है :

क्रमांक	जिला कार्यालय के लिए स्थान का नाम
1	फर्रुखाबाद
2	फतेहपुर
3	ईटावा
4	हाथरस (महामाया नगर)
5	झांसी

विस्तृत विवरण के लिए कृपया वेबसाइट [www.esicuttarpradesh.org/ esictenders.eproc.in](http://www.esicuttarpradesh.org/esictenders.eproc.in) देखें।

इस कार्यालय में इच्छुक अभिव्यक्ति प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि 30.03.2017 12बजे अपराहन है।

क्षेत्रीय निदेशक
कानपुर

कर्मचारी राज्य बीमा निगम
ई-प्रोक्यूरमेंट पोर्टल
हेल्पडेस्क नंबर सोमवार से शुक्रवार तक 09:30 से 06:00 बजे के बीच खुले हैं(छुट्टियों को छोड़कर)

कृपया हेल्पडेस्क पर कॉल करने से पूर्व esichelpdesk@c1india.com पर अपनी समस्या को ई-मेल करें।

इससे हम आपको बेहतर सेवा देने में सक्षम होंगे।

हेल्पडेस्क अधिकारियों के संपर्क नं० एवं ई-मेल आई डी

नाम	ई मेल	फोन नं०
1. श्री एलावारसन रघुनाथन	elavarasan.raghunathan@c1india.com	91.022.66865600*10*11 91.8655995550
2. श्रीमती अंजलि थामबेयर	Anjali.thombare@c1india.com	91.022.66865600*10*11
3. श्री आशीष कुमार	ashish.kumar@c1india.com	91.124.4302035 91.997155655
4. श्री वजय कालरा	vijay.kalra@c1india.com	91.0124.4302034 / 91.9711770455
5 ^० श्री सौरव गौतम	saurav.gautam@c1india.com	91.124.4302137 / 91.991187455
6 ^० श्री प्रथा घोष	pratha.ghosh@c1india.com	91.8811093299
7 ^० श्री मोहित चौहान	mohit.chauhan@c1india.com	91.124.4302033

त्वरित कार्रवाई के लिए संपर्क

नाम	ई-मेल
1. श्री आशीष गोयल	ashish.goel@c1india.com
2. श्री अचल गर्ग	achal.garg@c1india.com
3. श्री नीमेश भारद्वाज	nimesh.bhardwaj@c1india.com

ई-टेन्डरिंग के लिए भुगतान संबंधी अनुदेश

1. सभी बोली लगाने वाले व्यक्ति/संविदाकारों द्वारा ई-टेन्डर में भाग लेने के लिए वर्ग पपप दृ ठ डिजिटल हस्ताक्षर प्रमाणपत्र (डी0एस0सी0) प्रस्तुत किया जाना अपेक्षित है जिसमें दोनों डी0 एस0 सी0 घटक अर्थात् हस्ताक्षर एवं सूचना कूटांकन होना चाहिए।
2. सभी बोली लगाने वाले को <https://esictenders.eproc.in> पर पंजीकरण करवाना चाहिए।
3. सभी बोली लगाने वाले को निविदा में सहभागी होने के लिए किसी अनुसूचित बैंक से (अप्रतिदेय) रू0 2495 का बोली प्रोसेसिंग शुल्क डिमांड ड्राफ्ट के रूप में प्रस्तुत करना चाहिए जो मे0 सी1 इंडिया प्रा0लि0 के पक्ष में नई दिल्ली में देय हो।
4. बोली लगाने वाले को डिमांड ड्राफ्ट के साथ सहपत्र भेजना चाहिए जिसमें भुगतान विवरण, कंपनी का नाम, पता, क0रा0बी0नि0 बोली प्रोसेसिंग शुल्क के लिए भुगतान (निविदा आई.डी. तथा निविदा शीर्षक का उल्लेख) का उल्लेख होना चाहिए।
5. भुगतान बोली प्रस्तुत करने की प्राप्य तिथि तथा समय के एक दिन पूर्व नीचे उल्लिखित पते पर पहुंच जाना चाहिए।

श्री मोहित चौहान
सी1 इंडिया प्रा0 लि0
301, गल्फ पेट्रो चेम बिल्डिंग, प्रथम तल
उद्योग विहार, फेज – 2
गुड़गांव, हरियाणा – 122015

टिप्पणी – डिमांड ड्राफ्ट की प्रत्यक्ष रसीद के पश्चात ही भुगतान का अनुमोदन किया जाएगा।



क्षेत्रीय कार्यालय

REGIONAL OFFICE

कर्मचारी राज्य बीमा निगम

EMPLOYEES' STATE INSURANCE CORPORATION
(Ministry of Labour & Employment, Government of India)

Office of the Regional Director

SARVODAYA NAGAR, KANPUR- 208005

Website : www.esic.nic.in ; www.esicuttarpradesh.org

E-Mail : rd-up@esic.in Phone- Phone -0512-2219171-72-73

संख्या : 21-डी-14 / 14(13)उ.नि.का. / विविध / 1 / 16

दिनांक : 07.03.17

जिला कार्यालय के लिए परिसर किराए पर लेने हेतु नि वदा आमंत्रित करने के लिए ई-टेन्डर नोटिस

1. प्रस्तावना

1.1 पंचदीप भवन, सर्वोदय नगर, कानपुर-208005 में स्थित क्षेत्रीय निदेशक (पूर्वी जोन), कर्मचारी राज्य बीमा निगम का कार्यालय (इसमें इसके बाद क्षेत्रीय निदेशक के नाम से निर्दिष्ट) श्रम एवं रोजगार मंत्रालय (भारत सरकार) के प्रशासनिक नियंत्रण के तहत एक सांविधिक निकाय है।

1.2 उत्तर प्रदेश के विभिन्न स्थानों में कर्मचारी राज्य बीमा निगम के जिला कार्यालयों के लिए पांच वर्ष की अवधि के लिए आवास पट्टे पर किराए पर लेने के लिए इच्छुक एवं योग्य व्यक्तियों / परिसर स्वामियों से क्षे0 नि0 नि वदा आमंत्रित करते हैं जो परस्पर सहमति से आगे की अवधि के लिए बढ़ाया जा सकता है।

1.3 अपेक्षित कार्यालय का विवरण :

क्रमांक	जिला कार्यालय का नाम	न्यूनतम विशिष्टि	अपेक्षित कारपेट क्षेत्र (लगभग)
1	फर्रुखाबाद	02 कमरे, 02 बाथरूम (कमरे से लगे हुए), 01 हाल	1000-1200 वर्गफीट
2	फतेहपुर	02 कमरे, 02 बाथरूम(कमरे से लगे हुए), 01 हाल	1000-1200 वर्गफीट
3	ईटावा	02 कमरे, 02 बाथरूम(कमरे से लगे हुए), 01 हाल	1000-1200 वर्गफीट
4	हाथरस (महामाया नगर)	02 कमरे, 02 बाथरूम (कमरे से लगे हुए), 01 हाल	1000-1200 वर्गफीट
5	झांसी	02 कमरे, 02 बाथरूम (कमरे से लगे हुए), 01 हाल	1000-1200 वर्गफीट

1.4 नि वदा के दस्तावेज कर्मचारी राज्य बीमा निगम की वेबसाईट अर्थात् www.esicuttarpradesh.org अथवा esictenders.eproc.in के 'टेन्डर' लिंक पर देखने के लिए भी उपलब्ध हैं।

1.5 इस नि वदा में किसी भी भूल सुधार की सूचना केवल उक्त वेबसाइट के माध्यम से ही दी जाएगी। बोली लगाने में सफल व्यक्ति का चयन एकमात्र क्षेत्रीय निदेशक के विवेकाधिकार पर होगा जिन्हें बिना कोई कारण बताए, कारण चाहे जो भी हो किसी एक अथवा सभी प्रस्तावों को स्वीकार अथवा अस्वीकार करने का अधिकार होगा।

2. निबंधन और शर्तें

2.1 प्रस्तावित जगह में प्रथम तल पर स्थित खुले हाल को वरीयता दी जाएगी। यदि प्रस्तावित जगह बहुमंजिली है तो मंजिलों के बीच में आने जाने एवं निर्बाध प्रवेश के लिए एक के बाद एक लगातार तल होने चाहिए। संपत्ति के वाणिज्यिक/संस्थागत प्रयोग के लिए उपयुक्त अनुमोदन का साक्ष्य भी तकनीकी बोली के साथ अवश्य प्रस्तुत करना चाहिए।

2.2 यदि आवास द्वितीय तल अथवा इसके ऊपर दिया गया है तो लिफ्ट के लिए उपयुक्त व्यवस्था उपलब्ध करायी जानी चाहिए। कुल अपेक्षित क्षेत्र का निर्णय करते समय बहुमंजिली भवन वाले आवास के तहखाने वाले क्षेत्र पर विचार नहीं किया जाएगा।

2.3 उचित स्थान पर स्थित भवन जहाँ सार्वजनिक यातायात, गाड़ी खड़ी करने की जगह, शौचालय, पानी की आपूर्ति, जल निकासी, हवा का आवागमन, बिजली का उचित एवं लोड युक्त कनेक्शन तथा अन्य स्थानीय आवश्यकताओं को पूरा करने जैसी सुविधाएं हों अर्थात् बीमित व्यक्तियों एवं नियोजकों की पहुंच वाले भवनों को वरीयता दी जाएगी।

2.4 परिसर के अंदर कर्मचारी राज्य बीमा निगम के एकमात्र प्रयोग हेतु दो पहिया/चार पहिया वाहन खड़े करने के लिए निःशुल्क पार्किंग अवश्य होनी चाहिए। (उपलब्धता विवरण से संबंधित स्व प्रमाणपत्र का उल्लेख अनुलग्नक 'क' के पैरा 5 में किया जाए)

2.5 प्रस्तावित संपत्ति में बिजली की आपूर्ति होनी चाहिए। उचित लोड युक्त 5 के0वी0ए0 का इलेक्ट्रिक मीटर अलग से अवश्य लगा होना चाहिए।

2.6 आवास में पेयजल तथा प्रसाधन सुविधाओं दोनों हेतु पर्याप्त जलापूर्ति की व्यवस्था होनी चाहिए।

2.7 पुरुषों तथा महिलाओं दोनों के लिए ही प्रत्येक तल पर जन सुविधाओं (शौचालय इत्यादि) की अलग-अलग पर्याप्त व्यवस्था होनी चाहिए।

2.8 प्रस्तावित संपत्ति के संबंध में सभी प्रकार के कर जैसे कि संपत्ति कर, नगरपालिका कर इत्यादि के भुगतान की जिम्मेदारी भवन स्वामी/बोली लगाने वाले व्यक्ति की होगी तथा सभी प्रकार के कर रसीद की अद्यतन प्रति बोली के साथ संलग्न की जानी चाहिए। भवन स्वामी इन प्रभारों का वहन पट्टा अवधि अथवा बढ़ी हुई पट्टा अवधि के लिए उसी प्रकार अपने खर्च पर करता रहेगा।

2.9 प्रस्तावित भवन उचित दूरी पर सार्वजनिक यातायात से भली भांति जुड़ा होना चाहिए जिससे क0रा0बी0निगम के बीमित व्यक्ति/बीमित महिलाएं वहां सुगमता पूर्वक पहुंच सकें।

2.10 प्रस्तावित भवन में पर्याप्त सुरक्षा रोधी तथा अग्नि रोधी उपाय लगे होने चाहिए।

2.11 नि वदा दस्तावेज के खंड 2.15 तथा 2.22 के अंतर्गत आवास का कब्जा आदेश प्राप्त होने की तिथि से तत्काल आधार पर जिला कार्यालय के प्रभार से संबंधित क्षेत्रीय निदेशक को सौंपा जाएगा तथा आवास का किराया कब्जा लेने की तिथि से ही देय होगा। इसके अतिरिक्त खंड 2.15 तथा 2.22 के अनुपालन के पश्चात परिसर को वास्तविक रूप में सौंपे जाने पर ही किराये का भुगतान किया जाएगा।

2.12 प्रस्तावित जगह के स्वामित्व, पट्टा/किराया के संबंध में किसी प्रकार की मुकदमेबाजी तथा देयता नहीं होनी चाहिए एवं इसके विरुद्ध कोई भुगतान लंबित नहीं होना चाहिए।

2.13 तकनीकी बोली के साथ सभी प्रासंगिक केन्द्र/राज्य सरकार एवं अग्निशमन विभाग सहित नगरपालिका प्राधिकारियों से नगरपालिका नियमों/उप नियमों के अनुरूप कार्यालय परिसर के रूप में प्रयोग के लिए अनुमति/अनापत्ति प्रमाण पत्र सहित भवन/भूमि के स्वामित्व एवं निर्माण के समर्थन में दस्तावेज भी प्रस्तुत किए जाने चाहिए। प्रस्तावित आवास के नक्शे की अनुमोदित प्रति भी तकनीकी बोली के साथ प्रस्तुत की जानी चाहिए।

2.14 नि वदा भवन/संपत्ति के वास्तविक स्वामी से ही स्वीकार्य होगा। क0रा0बी0निगम प्रस्तावित संपत्ति के लिए किसी प्रकार की दलाली शुल्क का भुगतान नहीं करेगा। सभी दस्तावेजों पर हस्ताक्षर वास्तविक भवन स्वामी द्वारा स्वयं किए जाने चाहिए।

2.15 प्रस्तावित जगह में पावर बैक अप इलेक्ट्रिक फिक्सचर्स (स्विच, पावर प्वाइन्ट लाइट्स, पंखा इत्यादि) लगे होने चाहिए। जिला कार्यालय की आवश्यकतानुसार कब्जा लेने की तिथि से पूर्व ही लाइट की पर्याप्त व्यवस्था सहित फाल्स सीलिंग इत्यादि लगा लिया जाना चाहिए। हालांकि यदि लगाए गए फिक्सचर्स जैसे कि जेनसेट, लाइट, पंखा, ए0सी0 इत्यादि स्वीकार्य नहीं पाए जाते हैं तो बोली लगाने वाले व्यक्ति को अपनी लागत पर उन्हें हटाने तथा नि वदा प्रदान किए जाने के 45 दिन के अंदर ही उनके स्थान पर नए फिक्सचर्स लगाने के लिए तैयार रहना चाहिए।

2.16 अनुरक्षण (सिविल, इलेक्ट्रिकल, मैकेनिकल, उपभोज्य मदों सहित प्लम्बिंग इत्यादि) भवन स्वामी द्वारा ही उपलब्ध कराया जाएगा तथा वार्षिक मरम्मत एवं अनुरक्षण जैसे कि प्रति वर्ष सफेदी, पेन्टिंग, पौधारोपण, कीड़ों मकोड़ों की रोकथाम का कार्य कराने का उत्तरदायित्व भी भवन स्वामी का ही होगा। इसके लिए किसी अतिरिक्त शुल्क का भुगतान नहीं किया जाएगा।

2.17 बोली लगाने वाले व्यक्ति द्वारा दी गई दरों में, जहाँ लागू हो, सेवा कर को छोड़कर सभी कर शामिल होने चाहिए।

2.18 दरों को केवल भारतीय रूपए में ही उद्धृत किया जाना चाहिए। भारतीय रूपए के अलावा अन्य किसी मुद्रा में उद्धृत दरों पर विचार नहीं किया जाएगा।

2.19 बोली में यदि कोई ओवरराइटिंग या परिवर्तन किया गया हो, तो प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा इस पर हस्ताक्षर किए जाने चाहिए।

2.20 बोली लगाने में सफल व्यक्ति को इच्छुक अभिव्यक्ति (ई0ओ0आई0) प्रदान किए जाने के 45 दिन के अंदर ही पैरा 2.15 के शर्तों में दी गई अपेक्षाओं के अनुसार तैयार हालत में भवन उपलब्ध कराना होगा।

2.21 उपलब्ध कराए गए परिसर में समुचित फर्श होनी चाहिए जो क0रा0बी0निगम को स्वीकार्य होनी चाहिए।

2.22 इस अपेक्षा की पुष्टि न करने वाली नि वदा को अस्वीकार कर दिया जाएगा तथा इस संबंध में कारण चाहे जो भी हो, किसी भी पत्राचार पर विचार नहीं किया जाएगा।

2.23 स्थानीय सरकार तथा केन्द्र सरकार द्वारा लगाए गए संपत्ति कर, जल कर इत्यादि का वहन भवन स्वामी/बोली लगाने वाले व्यक्ति द्वारा ही किया जाए।

2.24 किसी भी रूप में प्रचार-प्रसार/बोली को प्रभावित करने से बोली लगाने वाले व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत बोली को अस्वीकार किया जा सकता है।

3. नि वदा प्रस्तुत करने की प्रक्रिया :

तकनीकी बोली में अनुलग्नक 'क' पर दिए गए प्रोफार्मा के अनुसार अपेक्षित विवरण होना चाहिए तथा वित्तीय बोली में अनुलग्नक 'ख' पर दिए गए प्रोफार्मा के अनुसार विवरण होना चाहिए। बोली लगाने वाले व्यक्ति को जहाँ लागू हो, सेवा कर के अतिरिक्त सभी करों को शामिल करते हुए दरों को उद्धृत करना चाहिए। तकनीकी बोली अनुलग्नक 'क' के अनुसार दस्तावेजों के साथ प्रस्तुत की जानी चाहिए जिसके बिना नि वदा अपूर्ण तथा सरसरी तौर पर अस्वीकृत मानी जाएगी एवं इच्छुक अभिव्यक्ति क्षेत्रीय कार्यालय, क0रा0बी0नि0, पंचदीप भवन, सर्वोदय नगर, कानपुर – 208005 के नाम से एक लिफाफे में अवश्य प्रस्तुत की जानी चाहिए जिसके ऊपर क0रा0बी0नि0 जिला कार्यालय के लिए पट्टे पर आवास हेतु नि वदाअंकित होना चाहिए तथा इसे क्षेत्रीय कार्यालय में बोली खुलने की अंतिम तिथि एवं समय अर्थात् '30.03.2017 अपराह्न 2.00 बजे.' को या इससे पूर्व अवश्य पहुंच जाना चाहिए। अंतिम तिथि के पश्चात प्राप्त बोलियों पर विचार नहीं किया जाना चाहिए।

4. अदायगी

4.1 भुगतान क्षेत्रीय कार्यालय, कानपुर द्वारा क्षेत्रीय निदेशक तथा भवन स्वामी अथवा [उसका/उसकी](#) प्राधिकृत प्रतिनिधि के मध्य हुए पट्टा विलेख के अनुसार अगले माह की 7 तारीख तक प्री रिसीटेड बिल के माध्यम से किए जाएंगे। पट्टा विलेख के पंजीकरण हेतु देय पंजीकरण शुल्क एवं स्टाम्प शुल्क [विक्रेता/पट्टाकर्ता](#) द्वारा वहन किए जाएंगे।

4.2 किराए का भुगतान समय – समय पर लागू स्रोत कर (टी0डी0एस0) की कटौती के पश्चात मासिक आधार पर भवन स्वामी के पक्ष में ई0सी0एस0 द्वारा किया जाएगा।

4.3 संविदा की अवधि के दौरान दरों को बढ़ाने पर विचार नहीं किया जाएगा।

5. पट्टा समाप्त होने की अवधि :

5.1 पट्टे की अवधि न्यूनतम पांच वर्ष की होगी जिसे पारस्परिक सहमति की शर्तों पर आगे के लिए बढ़ाया जा सकता है।

5.2 पट्टा किसी भी पक्ष द्वारा तीन महीने पूर्व नोटिस देकर निरस्त किया जा सकता है।

6. विवाचन:

संविदा के कार्यान्वयन के संबंध में सभी विवादों का निपटारा विवाचन एवं समझौता अधिनियम 1996 (समय-समय पर/ अद्यतन यथा संशोधित) के उपबंधों के तहत किया जाएगा तथा इसके तहत बनाए गए एवं लागू नियम इस प्रकार की कार्यवाहियों पर लागू होंगे।

7. दंड खंड :

संविदा की अवधि के दौरान निबंधन एवं शर्तों का पालन करने में भवन स्वामी द्वारा असफल रहने पर दरों पर दंड लगाया जाएगा जैसा कि विवाचक द्वारा निर्णीत होगा।

8. विविध

8.1 यह प्रस्ताव नि वदा की समाप्ति तिथि के पश्चात 180 दिनों के मान्य होगा।

8.2 क्षेत्रीय निदेशक न्यूनतम दर (कोटेशन) स्वीकार करने के लिए बाध्य नहीं होंगे अर्थात् यदि न्यूनतम दर असंगत

होती है तो सक्षम प्राधिकारी महानिदेशक, क०रा०बी०नि० अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा निर्धारित एवं निश्चित किया गया मासिक किराया अंतिम माना जाएगा तथा इस प्रकार का निर्णय लेने में वे के०लो०नि०वि० जैसे निकायों की राय ले सकते हैं।

8.3 क्षेत्रीय निदेशक को परिसर के अंदर आवश्यक फेरबदल/परिवर्तन अथवा इस प्रकार के ढांचागत अथवा अन्य परिवर्तन कराने का अधिकार होगा जो इसके द्वारा कार्य के लिए आवश्यक समझे जाएं। बशर्ते कि भवन स्वामी/मकान मालिक की लिखित स्वीकृति के बिना क्षेत्रीय निदेशक द्वारा कोई ऐसा स्थायी ढांचागत परिवर्तन नहीं किया जाएगा जिससे कि परिसर को पुनः उसी स्थिति में लाया न जा सके परन्तु ऐसे मामलों में इसके प्रभावी ढंग से कार्य हेतु इस प्रकार की स्वीकृति को अनुचित रूप से रोका नहीं जाएगा। परन्तु क्षेत्रीय निदेशक को पट्टे पर हस्तांतरित परिसर में अस्थायी परिवर्तन कराने तथा अस्थायी दीवार, केबिन, काउन्टर इत्यादि जो इसके प्रभावी रूप से कार्य करने के लिए आवश्यक हैं, का निर्माण कराने का पूरा अधिकार होगा।

8.4 क्षेत्रीय निदेशक को सेटेलाइट डिश/संचार टावर एवं अन्य संचार उपकरण इत्यादि सहित पावर उत्पन्न करने वाले/बढ़ाने वाले साधन जो क्षेत्रीय निदेशक द्वारा इलेक्ट्रानिक संप्रेषण को सुगम बनाने हेतु आवश्यक समझे जायें को लगवाने का अधिकार होगा परन्तु पावर ट्रांसफार्मर, पावर जनरेटर इत्यादि के साथ अपने कार्य कलापों के लिए छत पर साइन बोर्ड, होर्डिंग/प्रचार सामग्री, ए०सी० इत्यादि को लगाने पर भी प्रतिबंध नहीं होगा तथा इस पर भूस्वामी/मकान मालिक किसी भी प्रकार की आपत्ति, चाहे जो हो नहीं करेगा तथा किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति एवं अतिरिक्त किराए का दावा नहीं करेगा परन्तु इस प्रकार की गतिविधियों के कारण पट्टे पर लिए गए परिसर में यदि किसी प्रकार का नुकसान हो जाता है, तो इस क्षति की पूर्ति के लिए क्षेत्रीय निदेशक उत्तरदायी होंगे, तथापि सामान्य टूट-फूट प्रत्याशित है।

8.5 क्षेत्रीय निदेशक को इसके प्रभावी रूप से कार्य करने के लिए जनरेटर सेट लगवाने का अधिकार होगा। चूंकि क्षेत्रीय निदेशक को पट्टाकर्ता/भाड़ाकर्ता हैं तथा बीमा योग्य व्यक्ति व्यक्ति न होने के कारण, भवन स्वामी/मकान मालिक को किराए/भाड़े पर दी गई परिसर/संपत्ति को चोरी, आग अथवा प्राकृतिक संकट जैसे जोखिम से अपने लागत पर सुरक्षा प्रदान करना है तथा क्षेत्रीय निदेशक किसी भी क्षति जो इस प्रकार के परिसर/संपत्ति में भविष्य में कभी हो, की पूर्ति करने के लिए जिम्मेदार एवं उत्तरदायी नहीं होंगे।

8.6 आगे एवं पीछे का बरामदा, किचेन, बाथरूम, शौचालय, चारो ओर की दीवार, आगे का पूरा बाहरी हिस्सा सहित परिसर की पेन्टिंग तथा सभी दरवाजों, खिड़कियों, वातायन, ग्रिल इत्यादि की पालिश एवं पेन्टिंग, जो भी जि०का० के प्रभारी क्षेत्रीय निदेशक द्वारा वांछित हो, भवन स्वामी/मकान मालिक द्वारा पट्टे की अवधि के अंदर प्रति वर्ष तथा कब्जा लेने से पूर्व कराया जाएगा। यदि भवन स्वामी/मकान मालिक इसे कराने में असफल रहता है, तो क्षेत्रीय निदेशक को भवन स्वामी/मकान मालिक की लागत पर इसकी व्यवस्था करने तथा मकान मालिक से कटौती करने का अधिकार होगा।

8.7 जब भी आवश्यक होगा, भवन स्वामी/मकान मालिक उचित अवधि के अंदर समय-समय पर भवन की आवश्यक मरम्मत कराएगा तथा भवन स्वामी/मकान मालिक की ओर से आवश्यक मरम्मत कार्य कराने में असफल रहने, उपेक्षा करने अथवा चूक होने आदि की स्थिति में यह क्षेत्रीय निदेशक के लिए वैकल्पिक होगा कि वे पट्टे पर लिए गए परिसर के पट्टे को समाप्त कर दें अथवा इस पर कब्जा बनाए रखने के लिए भवन स्वामी/मकान मालिक को उचित सूचना देने के पश्चात उसकी ओर से आवश्यक मरम्मत कराएं तथा ब्याज इत्यादि के साथ इस पर लगे हुए व्यय को देय किराए से काट लें अथवा भवन स्वामी/मकान मालिक से इसकी वसूली करें। क०रा०बी०नि० जिस अवधि के दौरान पट्टे पर लिए गए परिसर के प्रयोग से वंचित रहा है अथवा पट्टे पर लिए गए परिसर में आवश्यक मरम्मत कराने में भवन स्वामी/मकान मालिक की ओर से असफल, उपेक्षा अथवा चूक की गयी है, उसके लिए किसी किराए का भुगतान नहीं किया जाएगा।

8.8 उनकी आवश्यकताओं एवं विनिर्देशन के अनुसार सारा कार्य पूरा होने के पश्चात परिसर का कब्जा संबंधित जिला कार्यालय के प्रभारी, क्षेत्रीय निदेशक को दिया जाएगा। कब्जा लेने के पश्चात, यदि यह पाया जाता है कि कोई मद या कार्य उपेक्षित है अथवा विनिर्देशों के अनुसार नहीं है, भवन स्वामी/मकान मालिक को परिसर के कब्जे की

तिथि से उचित समय के अंदर भवन स्वामी/मकान मालिक को उक्त कार्य को पूरा कराना होगा तथा चूक होने की स्थिति में क्षेत्र0नि0 को अन्य एजेन्सियों की सेवाएं लेकर उक्त अपूर्ण कार्यों/मदों को पूरा कराने का अधिकार होगा तथा भवन स्वामी/मकान मालिक को देय किराए से व्यय किए गए राशि की वसूली की जाएगी।

8.9 पट्टा अनुबंध के लागू रहने के दौरान भवन स्वामी/मकान मालिक क्षेत्र0नि0 की लिखित स्वीकृति के बिना पट्टे पर दिए गए परिसर के हस्तांतरण, बंधक रखना, विक्रय अथवा किसी अन्य पक्ष की रूचि जाग्रत करने वाले ऐसे कोई कार्य नहीं करेगा जिससे पट्टे की कोई शर्त तथा कब्जे का अधिकार प्रभावित होता हो।

8.10 यदि मकान मालिक भवन में कुछ अतिरिक्त कार्य कराने का इच्छुक है तो उसके द्वारा यह सुनिश्चित किया जाएगा कि पट्टे पर लिए गए परिसर में किसी भी साधन द्वारा पहुंच/प्रवेश नहीं किया जाता है अथवा क0रा0बी0नि0 जि0का0 के बाह्य प्रयोग हेतु उपलब्ध कराए गए खुले क्षेत्र में किसी प्रकार का अतिक्रमण तो नहीं है।

8.11 यदि पट्टे पर लिए गए परिसर अथवा इसके किसी हिस्से में कथित अवधि के दौरान किसी भी समय कोई नुकसान हो जाता है, नष्ट हो जाता है अथवा अग्नि, भूकम्प, चक्रवात, तूफान, बाढ़ अथवा किसी सेना अथवा भीड़ अथवा अन्य अप्रतिरोध्य बलों की हिंसा अथवा दैवीय आपदा के कारण निवास योग्य नहीं रह जाता है तथा ऐसा क0रा0बी0नि0 के कार्य-कलापों, उपेक्षा अथवा चूक द्वारा नहीं उत्पन्न हुआ है तब इस प्रकार के मामलों में यह क्षेत्र0नि0 के लिए के लिए वैकल्पिक होगा कि पट्टा अथवा पट्टे पर लिए गए परिसर पर कब्जा बनाए रखें या नहीं। यदि क्षेत्र0नि0 किराए में कोई कमी किए बिना ऐसा करने के इच्छुक हैं, तो इसके द्वारा यह आरक्षित है।

8.12 क्षेत्र0नि0 की पुष्टि की रसीद जो कि परिसर को पट्टे पर लेने के लिए सबसे उपयुक्त /सटीक दस्तावेज माना जाता है तथा इसके भवनस्वामी/मकान मालिक की स्वीकृति, के पश्चात, यदि भवनस्वामी/मकान मालिक किसी कारणवश अपनी बात से मुकर जाता है तो भवनस्वामी/मकान मालिक विज्ञापन जारी होने से लेकर परिसर को निश्चित करने तक क्षेत्र0नि0 द्वारा किए गए कुल व्यय एवं इस प्रक्रिया में हुए अन्य आनुषंगिक व्यय का भुगतान क्षेत्र0नि0 को करने का उत्तरदायी है।

8.13 उक्त शर्तों में किसी को भी पूरा न करने पर बोली अस्वीकृत कर दी जाएगी।

8.14 सभी विवाद कानपुर के अधिकार क्षेत्र के अंतर्गत आते हैं।

8.15 क्षेत्र0नि0 कानपुर, क0रा0बी0नि0 इस संबंध में बिना कोई कारण बताए किसी एक अथवा सभी निवदा को अस्वीकार करने का अधिकार रखते हैं।

9. संलग्नकों की सूची :

बोली लगाने वाले व्यक्ति को तकनीकी बोली के प्रत्येक पृष्ठ पर संख्या डालनी चाहिए तथा प्रस्तुत किए गए दस्तावेज के पृष्ठ संख्या को दर्शाने वाली सूची उपलब्ध करानी चाहिए। सूची तकनीकी बोली के ऊपर लगायी जानी चाहिए। प्रत्येक पृष्ठ तथा उपलब्ध कराए गए सभी विवरण पर प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के विधिवत हस्ताक्षर होने चाहिए। उपलब्ध कराए गए सभी वचनपत्र कंपनी के पत्रशीर्ष (यदि लागू हों) पर होने चाहिए तथा उन पर प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के विधिवत हस्ताक्षर होने चाहिए। तकनीकी बोली को प्रस्तुत करने के लिए निम्नलिखित दस्तावेज संलग्न किए जाएं :-

क. अनुलग्नक 'क' एवं अनुलग्नक 'ख' (तकनीकी एवं वित्तीय बोली) विधिवत भरा हुआ एवं हस्ताक्षर किया हुआ।
ख. निरस्त चेक की प्रति।

ग. पैर की प्रति।

घ. प्रमाणित नक्शा तथा साइट प्लान/अनुमोदित प्लान की प्रति।

ङ. प्रस्तावित परिसर के स्वामित्व के संबंध में साक्ष्य जिसके लिए क्रय विलेख की प्रति संलग्न की जानी है।

च. पहले एक वर्ष के किसी महीने के बिजली बिल तथा पानी बिल की प्रतियां।

छ. इससे पूर्व के एक वर्ष के किसी महीने के संपत्ति कर/नगरपालिका कर/सेवा कर की प्रति जैसा कि लागू हो।

ज. अनुलग्नक 'ग' के अनुसार वचन पत्र।

झ. इच्छुक नि वदाकर्ता अपनी तकनीक/वत्तीय बोली के समर्थन में ऊपर दर्शाई गई तिथि से पूर्व अपने समस्त जरूरी दस्तावेजों/प्रमाणपत्रों की स्कैन्ड प्रतियां (हस्ताक्षर सहित) को नि वदा प्रपत्र के साथ पूर्णरूप से भरकर अपलोड करेगा।

तकनीकी बोली प्रपत्र

अनुलग्नक 'क'

नि वदा दिनांक

नि वदा शीर्षक – क0रा0बी0नि0 जि0का0 के लिए किराए पर कार्यालय परिसर लेना

क्रमांक	विवरण	प्रस्तुत किए जाने वाले दस्तावेज
1	परिसर के विधिक स्वामी का पूरा विवरण क. नाम: ख: पता (कार्यालय एवं आवास) ग: टेलीफोन एवं मोबाइल नं0 घ: टेलीफैक्स ङ: ई-मेल आईडी च: पैर नं0:	
2	पूरा विवरण (पूर्ण संपर्क विवरण सहित अर्थात् नि वदा प्रस्तुत करने वाले तथा किराया/पट्टे पर परिसर देने वाले व्यक्ति(यों) का डाक पता, फोन नं0, मोबाइल नं0 तथा ई-मेल आईडी)	
3	क. प्रस्तावित आवास का संक्षिप्त विवरण एवं स्थिति सहित पूरा पता	

	ख. क्या आवासीय अथवा दोनों (आवासीय सह व्यावसायिक) प्रयोग हेतु है	
4	स्क्व0फीट कारपेट एरिया में (तल वार) किराए के लिए प्रस्तावित कुल क्षेत्र क. ढका हुआ क्षेत्र ख. सुपर क्षेत्र ग. सीढ़ियों की विमा	
5	वाहन पार्किंग के लिए सुविधाएं	
6	आवास का प्रकार क. एक तल है अथवा बहुमंजिली है ख. बहु-मंजिली होने की स्थिति में, प्रत्येक तल पर क्षेत्र के विवरण के साथ तलों की संख्या ग. हाल टाइप अथवा प्रत्येक तल पर कमरे की व्यवस्था सहित घ. ढांचागत प्रकार (लोड सहने वाला ढांचा/आर सी सी से निर्मित ढांचा) ङ. जेनसेट/यू0पी0एस0इत्यादि लगाने के लिए उपलब्ध स्थान का विवरण	
7	लिफ्टस की संख्या तथा उसकी वहन क्षमता (यदि कोई हो)	
8	सुविधाओं/प्रसाधनों (शौचालय इत्यादि) की उपलब्धता	
9	क. क्या पेयजल एवं अन्य उपयोग हेतु चौबीस घंटे निरन्तर जल उपलब्ध है। ख. क्या सफाई एवं जलापूर्ति व्यवस्था उपलब्ध करायी गयी है?	
10	कुल इलेक्ट्रिकल फिटिंग्स जैसे कि लाइट, पंखा, पावर प्लग, स्विच इत्यादि तल वार लगाए गए हैं	
11	क. स्वीकृत विद्युत क्षमता	

	ख. क0रा0बी0नि0 जि0का0 को आवश्यकता होने की स्थिति में क्या विद्युत क्षमता बढ़वाने के इच्छुक हैं	
12	पावर बैकअप सुविधाओं का विवरण	
13	अग्नि रोधी मशीनरी का विवरण	
14	अवधि तथा समय जब उक्त आवास क्षे0नि0 के अनुमोदन के पश्चात कब्जा के लिए उपलब्ध कराया जाएगा	
15	निकटतम से दूरी : क. रेलवे स्टेशन ख. बस स्टेशन	
16	विभिन्न कर रसीद (संपत्ति/नगरपालिका कर/सेवा कर रसीद इत्यादि)	

घोषणा :

1. मैंने/हमने बोली दस्तावेज के साथ दिए गए प्रस्ताव के अधीन लागू विस्तृत निबंधन एवं शर्तों को पढ़ एवं समझ लिया है तथा पूर्ण रूप से उनका पालन करने के लिए सहमत हूं।
2. इसके द्वारा यह घोषणा की जाती है कि व्यक्तिगत मदों के अंतर्गत प्रस्तुत भवन इत्यादि के विवरण, जहाँ तक मेरी/हमारी जानकारी एवं विश्वास है, सही तथा सटीक है। इनमें से किसी के भी असत्य पाए जाने की स्थिति में मैं/हम इस प्रकार के परिणाम/विधिक कार्रवाई जो भी क्षे0नि0 द्वारा की जाए, के लिए उत्तरदायी होंगे।

हस्ताक्षर :

नाम :

पता:

वित्तीय बोली

अनुलग्नक 'ख'

क0रा0बी0नि0 जि0का0 के लिए परिसर किराए पर लेना

परिसर के विधिक स्वामी का पूर्ण विवरण :

- क. नाम :
ख. पता (कार्यालय तथा आवास) :
ग. टेलीफोन तथा मोबाइल नं0 :
घ. टेलीफैक्स:
ङ. ई-मेल आईडी :
च. प्रस्तावित संपत्ति का पता :

क्रमांक	संपत्ति का संक्षिप्त विवरण	कुल कारपेट एरिया	प्रति स्कवायर फीट उद्धृत (कोटेड)दर
	प्रति माह कुल राशि (अंकों में)		
	प्रति माह कुल राशि (शब्दों में)		

टिप्पणी :

क. न्यूनतम बोली लगाने वाले का निर्णय उक्त में भरी गई राशि के आधार पर किया जाएगा। न्यूनतम बोली लगाने वाले का निर्णय करते समय किसी अन्य प्रभार पर विचार नहीं किया जाएगा।

ख. उद्धृत राशि में समय-समय पर लागू सेवा कर के अतिरिक्त सभी कर एवं शुल्क शामिल होने चाहिए। इस राशि का भुगतान किराए के रूप में क्षेत्रीय निदेशक कानपुर द्वारा किया जाएगा। जहाँ लागू हो, सेवा कर की अदायगी का साक्ष्य प्रस्तुत करने पर इसकी प्रतिपूर्ति वास्तविक आधार पर की जाएगी।

ग. दरों को बिना किसी त्रुटि, ओवरराइटिंग अथवा संशोधन के शब्दों एवं अंकों में उद्धृत किया जाना चाहिए तथा इसमें सभी लागू करों इत्यादि को शामिल करना चाहिए। अंकों एवं शब्दों में उल्लिखित राशि में कोई विसंगति होने की स्थिति में शब्दों में उल्लिखित राशि मानी जाएगी।

हस्ताक्षर :

नाम :

पदनाम:

तिथि :

अनुलग्नक 'ग'

घोषणापत्र

मैं/हम एतद्द्वारा सत्यनिष्ठा से घोषणा करता हूँ/करते हैं तथा वचन देता हूँ/देते हैं कि:

1. नि वदा की सभी निबंधन एवं शर्तें मुझे/हमें स्वीकार हैं। यदि मेरे/हमारे द्वारा प्रस्तुत कोई सूचना असत्य/गलत पाई जाती है, तो किसी अन्य विधिक कार्रवाई के बिना संविदा निरस्त की जा सकती है।
2. मैं/हम इसकी भी पुष्टि करते हैं कि मैं/हम मानते हैं कि क्षेत्रीय कार्यालय कानपुर को बिना कोई कारण बताए किसी बोली अथवा सभी बोलियों को अस्वीकार करने का पूरा अधिकार है।
3. मैं/हम यह भी घोषणा करता हूँ कि प्रस्तावित भवन को किराए पर देने के संबंध में सरकार/नगरपालिका से कोई प्रतिबंध नहीं है तथा मैं/हम प्रस्तावित भवन के विधिक स्वामी हूँ/हैं।
4. किसी सरकारी संगठन/प्रतिष्ठान द्वारा मुझे/हमें काली सूची में नहीं डाला गया है।

(भवन स्वामी के हस्ताक्षर)

दिनांक :.....

स्थान :.....