भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक

SMALL INDUSTRIES DEVELOPMENT BANK OF INDIA

जयपुर में लीव एवं लाइसेन्स आधार पर कार्यालय परिसर की आवश्यकता है

PREMISES REQUIRED ON LEAVE & LICENSE BASIS AT JAIPUR

निविदा सं/ Tender No. VKIABO/2024MAY18/T340292799

जारीकर्ता कार्यालय:- विश्वकर्मा औद्योगिक क्षेत्र शाखा कार्यालय

संपर्क पता:- भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक

शाप नं 10, शुभ लक्ष्मी काम्प्लेक्स, सेंट्रल स्पाइन, विद्याधर नगर, जयपुर, राजस्थान - 302039,

दूरभाष – 0141-4005469 / 9899410522, 8373958548

भरे हुए आवेदनपत्र प्राप्ति की अंतिम तारीख: 07 जून, 2023 सायं 15:00 बजे

Issuing Office: - Vishwakarma Industrial Area Branch Office

Contact Address: - **Small Industries Development Bank of India**

Shop No. 10, Shubh Laxmi Complex, Central Spine, Vidyadhar Nagar, Jaipur 302039

Phone: 01414005469 / 9899410522, 8373958548

Last Date and time for receipt of filled in application: June 07, 2023 & 15:00 pm

SMALL INDUSTRIES DEVELOPMENT BANK OF INDIA (SIDBI)

REQUIRES OFFICE PREMISES

SIDBI invites offers for office premises admeasuring in between 1600 sq. ft. to 2100 sq. ft. (approx.) carpet area in Central Spine, Vidyadhar Nagar, Jaipur on leave and license basis on Ground floor in commercial building located in Central Spine, Vidyadhar Nagar area of Jaipur. The premises should be readily available. Detailed advertisement along with requisite formats for technical and financials bids (to be submitted in separate sealed covers) may be downloaded from the SIDBI's website www.sidbi.in as well as on Central Procurement (CPP) Portal http://eprocure.gov.in/ or obtained from **Shri Shailendra Sharma, Manager, SIDBI**, Shop No. 10. Shubh Laxmi Complex, Central Spine, Vidyadhar Nagar, Jaipur Phone: 9899410522. 8373958548. 01414005469 e-mail ids: vkia_jaipur@sidbi.in and khandel@sidbi.in. Last date of submission of offers is June 07, 2023, up to 15:00 hours. Any changes/modifications to the tender document will be published in SIDBI's website/CPP Portal only. Hence, prospective bidders are advised to visit these websites regularly.

No brokerage will be paid.

Date: May 17, 2023 **Branch In-Charge**

भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक (सिडबी)

कार्यालय परिसर की आवश्यकता

जयपुर, में सेंट्रल स्पाइन, विद्याधर नगर क्षेत्र मे स्थित किसी वाणिज्यिक भवन में भूतल पर लीव और लाइसेंस/ पट्टे के आधार पर कार्यालय परिसर के लिए लगभग 1600 से 2100 वर्गफीट कारपेट क्षेत्र के लिए सिडबी प्रस्ताव आमंत्रित करता है। परिसर तुरंत उपलब्ध होना चाहिए। तकनीकी और वित्तीय बोलियों के लिए आवश्यक प्रारूपों सहित विस्तृत विज्ञापन सिडबी की वेबसाइट www.sidbi.in या केन्द्रीय सार्वजनिक क्रय (CPP) के पोर्टल http://eprocure.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है या श्री शैलेंद्र शर्मा, प्रबंधक, भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक, शॉप नं 10, शुभ लक्ष्मी काम्प्लेक्स, सेंट्रल स्पाइन, विद्याधर नगर, जयपुर, राजस्थान – 302039, फोन 9899410522, 8373958548, 0141–4005469, ईमेल आईडी vkia_jaipur@sidbi.in, khandel@sidbi.in के कार्यालय से प्राप्त किया जा सकता है। प्रस्ताव प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि 07 जून, 2023 15:00 बजे तक है। निविदा दस्तावेज में किसी भी तरह के परिवर्तन/संशोधनों को केवल सिडबी की वेबसाइट/ सीपीपी पोर्टल पर प्रकाशित किया जाएगा। दलाली के लिए किसी भी प्रकार का भुगतान नहीं किया जाएगा।

दिनांक: 17 मई, 2023 शाखा प्रभारी

DNJ-284394

1. महत्त्वपूर्ण सूचना Critical Information

SNo. क्र.सं.	घटनाएँ /Events	तारीख/ Date	समय/Time
1	**विश्वकर्मा इंडस्ट्रियल एरिया** शाखा कार्यालय में आयोजित बोली-पूर्व बैठक (बोली-पूर्व बैठक के बाद कोई स्पष्टीकरण नहीं दिया जाएगा) Pre-Bid meeting held at **Vishwakarma Industiral Area** Branch office (*no clarifications would be given after pre-bid meeting*)	May 26, 2023	11:00 hrs
2	बोली जमा करने की अंतिम तारीख Last date for submission of bids	June 07, 2023	15:00 hrs
3	तकनीकी बोली खोलने की तारीख व समय Date & Time of Opening of Technical bid	June 07, 2023	15:30 hrs
4	वाणिज्यिक बोली खोलने की तारीख व समय Date and time of opening of commercial bids	सूचीबद्ध बोलीदाताओं को इस बारे में बाद में सूचित किया जायेगा To be intimated to shortlisted bidders at a later date	
5	**बोली जमा करने का पता/ Address for Bid Submission**		
	प्रस्ताव-आमंत्रण-अनुरोध के **अनुबंध-I** में उल्लिखित विभिन्न स्थान At respective locations as given in **Annexure -I** of the RfP.		
6	बोली की वैधता/ Bid Validity	निविदा जारी करने की तारीख से 4 माह तक **4 months** from the tender issue date	
7	**सिडबी के पदाधिकारियों के संपर्क विवरण/ Contact details of SIDBI officials**		
	अनुबंध -I के अनुसार As per Annexure -I		

2. प्रस्तावना और अस्वीकरण Introduction and Disclaimers

2.1. *प्रस्ताव-आमंत्रण-अनुरोध /निविदा का उद्देश्य* / **Purpose of RfP/Tender**

1. भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक (सिडबी) (इसके पश्चात् बैंक के रूप में उल्लिखित) वाणिज्यिक/कार्यालयीन उपयोग के लिए लीव-लाइसेंस आधार पर परिसर के लिए प्रस्ताव आमंत्रित करता है।

   Small Industries Development Bank of India (SIDBI), hereinafter referred to as 'Bank', invites offers/proposals for premises on lease or leave & license basis for Commercial / Office use.

   अपेक्षित अवस्थित संबंधी विवरण अनुबंध-I में दिए गए हैं।

   The details of location requirements are given in Annexure -I.

2. परिसर में सभी सुविधाएं, जैसे पर्याप्त पावर लोड, जल-आपूर्ति, पार्किंग की जगह, छत पर जनरेटर तथा रेडियो फ्रीक्वेंसी एंटीना रखने की जगह और सामने से समुचित विस्तार होना चाहिए।

   The premises should have all facilities including adequate power load, water supply, parking space, space for keeping generator and radio frequency antenna on roof top and good frontage.

3. पूरी जगह भू-तल पर एक ही मंजिल पर होनी चाहिए। परिसर कब्जे के लिए तैयार होना चाहिए।

   The entire space should be in **one single floor on the Ground floor**. Premises should be ready for possession / occupation.

4. **जो परिसर भू-तल पर नहीं होंगे, उन्हें सिरे से अस्वीकार कर दिया जाएगा।**

   Offers for Premises other than Ground Floor will be summarily rejected.

5. चयन प्रक्रिया दो चरणों में होगी- तकनीकी और वाणिज्यिक। चयन-प्रक्रिया के लिए देखें आरएफपी का खंड 5- 'बोलीकर्ता का आकलन और सूचीबद्धता'

   The selection process would be two bid system i.e., technical and Commercial. Refer **Section 5 - "Evaluation and Shortlisting of Bidder"** of RfP for selection process.

6. सरकारी विभागों/सार्वजनिक क्षेत्र के एककों/ बैंकों के स्वामित्व वाले परिसरों को वरीयता दी जाएगी।

   Preference will be given to the premises owned by the Govt. departments / Public Sector Units / banks.

7. सिडबी को अधिकार है कि वह किसी अथवा सभी प्रस्तावों को बिना कोई कारण बताए अस्वीकार कर दे।

   SIDBI reserves the right to accept or reject any or all offers without assigning any reasons, therefore.

8. **मध्यस्थों के साथ बातचीत नहीं की जाएगी और कोई दलाली नहीं दी जाएगी।**

Brokers will not be entertained, and no brokerage will be paid.

2.2. *अस्वीकरण* Disclaimer

जब तक कि अन्यथा कोई कानून न हो, विधितः अनुमत अधिकतम सीमा के अधीन रहते हुए, सिडबी और इसके अधिकारी, कर्मचारी, संविदाकार, एजेंट तथा सलाहकार इस आरएफपी दस्तावेज में दी गयी भविष्यवाणियों, अभिकथनों, प्राक्कलनों अथवा अनुमानों के आधार पर काम करने अथवा काम करने से बचने अथवा इस दस्तावेज़ के अनुषंगी कार्य के कारण हुई ऐसी किसी हानि अथवा क्षति (चाहे वह प्रत्याशित हों या अप्रत्याशित) के लिए उत्तरदायी नहीं होंगे, चाहे वह हानि या क्षति सिडबी या इसके किसी कर्मचारी, संविदाकार, एजेंटो या सलाहकारों की किसी लापरवाही, भूल, चूक, असावधानी या गलतबयानी के कारण अथवा अन्य किसी कारण से हुई हो।

Subject to any law to the contrary, and to the maximum extent permitted by law, SIDBI and its officers, employees, contractors, agents, and advisers disclaim all liability from any loss or damage (whether foreseeable or not) suffered by any person acting on or refraining from acting because of any information including forecasts, statements, estimates, or projections contained in this RfP document or conduct ancillary to it whether or not the loss or damage arises in connection with any negligence, omission, default, lack of care or misrepresentation on the part of SIDBI or any of its officers, employees, contractors, agents, or advisers.

2.3. *उत्तरदाताओं द्वारा किए गए खर्च*/ Costs to be borne by Respondents

उत्तरों के निर्माण, तैयारी और प्रस्तुतीकरण (जिसमें बैठकों में उपस्थिति, चर्चा, प्रस्तुतीकरण तथा सिडबी द्वारा अपेक्षित अतिरिक्त सूचना भी शामिल है, किन्तु जो इसी तक सीमित नहीं है) पर उत्तरदाताओं द्वारा किए जानेवाले सभी खर्च पूरी तरह और केवल उत्तरदाता द्वारा वहन किए जाएँगे।

All costs and expenses incurred by Respondents in any way associated with the development, preparation, and submission of responses, including but not limited to; the attendance at meetings, discussions, demonstrations, etc. and providing any additional information required by SIDBI, will be borne entirely and exclusively by the Respondent.

2.4. *कोई विधिक सम्बन्ध नहीं* No Legal Relationship

किसी भी उत्तरदाता और सिडबी के मध्य तब तक कोई बाध्यकर विधिक सम्बन्ध नहीं होगा, जब तक संविदा-करार नहीं निष्पादित हो जाता।

No binding legal relationship will exist between any of the Respondents and SIDBI until execution of a contractual agreement.

2.5. *त्रुटियाँ और भूल-चूक* Errors and Omissions

इस आरएफपी दस्तावेज़ में यदि किसी भी प्रापक को कोई त्रुटि, भूल-चूक अथवा विसंगति मिलती है तो वह उसे सिडबी के संज्ञान में लाए।

Each Recipient should notify SIDBI of any error, omission, or discrepancy found in this RfP

document.

2.6. *शर्तें स्वीकार करना* **Acceptance of Terms**

कोई प्रापक आरएफपी के लिए जब सिडबी को उत्तर देगा तो यह माना जाएगा कि उसने इस आरएफपी की शर्तों, इसकी प्रस्तावना और अस्वीकरण को स्वीकार किया है।

A Recipient will, by responding to SIDBI for RfP, be deemed to have accepted the terms of this RfP including Introduction and Disclaimer.

2.7. *जानकारी लेने के बारे में प्रापक का दायित्व* **Recipient Obligation to Inform Itself**

आरएफपी दस्तावेज़ में उपलब्ध सूचना तथा उस सूचना के अर्थ और प्रभाव के बारे में प्रापक को अपनी ओर से जाँच करके उसका विश्लेषण करना चाहिए।

The Recipient must conduct its own investigation and analysis regarding any information contained in the RfP document and the meaning and impact of that information.

3. अपेक्षाओं का विवरण Requirement Details

अपेक्षाओं के विवरण निम्नवत हैं The details of requirement are given as under:

क्रमांक S.No.	**मानदण्ड Parameters**	**बिन्दु Points**
1	**वांछित फर्श क्षेत्र फल और अवस्थिति** **Carpet Area and Desired location**	a) अवस्थिति और अपेक्षित फर्श क्षेत्रफल इस दस्तावेज़ के **अनुबंध-I** में उल्लिखित है। Location wise requirement of carpet area given in **Annexure -I** of this document. b) परिसर का क्षेत्रफल आईएस कूट 3861-2002 के अनुसार उल्लिखित होना चाहिए। इसे बैंक और बोलीकर्ता/पट्टाकर्ता संयुक्त रूप से मापेंगे। परिसर में उपलब्ध शौचालय(यों) का क्षेत्रफल उक्त क्षेत्रफल में जोड़ा जाएगा। परिसर के बाहर उपलब्ध सामूहिक शौचालय इसमें नहीं जुड़ेंगे। Area of the premises should be clearly mentioned as Carpet area as per IS code 3861-2002 which shall be measured jointly by the Bank and the bidder / lessee. Area of Toilet(s) provided inside the premises will be added to the above area. Common toilets provided outside the premises will not be added.
2	आच्छादित/खुला पार्किंग क्षेत्र Covered/ Open Parking Space	वरीयतः इस दस्तावेज़ के **अनुबंध-I के** अनुसार Preferably as per the **Annexure -I** of this document.
3	**सुविधाएं** **Amenities**	24 घंटे जल आपूर्ति, बिजली और उसके जाने पर जनरेटर की वैकल्पिक व्यवस्था आदि

क्रमांक S.No.	मानदण्ड Parameters	बिन्दु Points
		24 hours water facility, generator power back-up, electricity, etc.
4	**कब्जा** **Possession**	प्रस्तावित परिसर आशय-पत्र की तारीख से 15 दिन के भीतर कब्जे/ उपयोग के लिए तैयार होना चाहिए। The premises offered should be Ready for possession / occupation, within 15 days from date of Letter of Intent (LOI).
5	**अनिवार्य अपेक्षाएं और अनुमोदन** **Statutory requirements and Approvals**	a) परिसर हर दृष्टि से पूरी तरह तैयार और स्थानीय प्राधिकारी से कब्जा प्रमाणपत्र तथा अन्य अनिवार्य अनुमोदन-प्राप्त होना चाहिए। Premises should be duly complete in all respects with required Occupancy Certificate and other Statutory approvals of local civic authority. b) यदि आवश्यक हो तो सफल बोलीकर्ता/पट्टाकर्ता को परिसर में बैंकिंग गतिविधि चलाने के लिए नगरपालिका का लाइसेंस/अनापत्ति प्रमाणपत्र/अनुमोदन प्राप्त करने की व्यवस्थी करनी चाहिए। The successful bidder/lessor should arrange to obtain the municipal license/ NOC/ approval for Banking activities in the premises, if required. c) सरकारी विभागों/सार्वजनिक उपक्रमों/बैंकों को वरीयता दी जाएगी। Offers from Govt. Departments / PSU / Banks will be given preference.
6	**स्टांप शुल्क/पंजीकरण प्रभार** **Stamp duty / registration charges**	50:50 के अनुपात में वहन किए जाएँगे। To be shared in the ratio of 50:50.
7	**फिटमेंट अवधि** **Fitment Period**	परिसर सुपुर्द करने के बाद बैंक द्वारा आंतरिक साजसज्जा के लिए 15 दिन की किराया-रहित फिटमेंट अवधि होगी। इस बीच मकान-मालिक भी 'बुनियादी फर्निशिंग' शीर्षक पैरा में उल्लिखित सिविल कार्य करा सकते हैं। 15 days rent free fitment period from hand over of premises for completion of interior furnishing work by Bank meanwhile landlord can also do the civil works as indicated in para of Basic Furnishing.
8	**भवन की आयु** **Age of the Building**	a) भवन 20 वर्ष से अधिक पुराना नहीं होना चाहिए Should not be more than 20 years old

क्रमांक S.No.	मानदण्ड Parameters	बिन्दु Points
		b) पैरा सं. 1.17 के अनुरूप ढांचागत सुस्थिरता प्रमाणपत्र प्रस्तुत करने पर इसमें और 10 वर्ष तक की छूट देकर यानी 30 वर्ष तक (कब्जे की तारीख से भवन की आयु) बढ़ाया जा सकता है। The same may be relaxable upto another 10 years i.e. 30 years (age of the building from date of occupation) subject to submission of structural stability certificate as per para no.1.17.
9	**स्वत्वाधिकार** **Title**	परिसर पर सफल बोलीकर्ता का सुस्पष्ट और पूर्ण स्वत्वाधिकार होना चाहिए। इसके लिए बैंक अपने सूचीबद्ध अधिवक्ता से स्वत्व-जाँच रिपोर्ट मँगाएगा। इसके खर्च की प्रतिपूर्ति सफल बोलीकर्ता द्वारा की जाएगी। The successful Bidder should have clear and absolute title to the premises. For this Bank shall obtain legal title investigation report from a SIDBI empaneled advocate, which shall be reimbursed by the successful bidder.
10	**पहुँच** **Access**	सड़क से परिसर तक स्वतंत्र/सीधे आवागमन की सुविधा होनी चाहिए, न कि किसी अन्य प्रतिष्ठान के रास्ते। परिसर में 24x7 निर्बाध आवागमन की सुविधा होनी चाहिए। Premises should have an independent/direct access from road and not through some other establishment. Premises should have 24x7 free access.
11	**अन्य हेतु स्थान** **Space for Others**	बोलीकर्ता/पट्टाकर्ता आगे उल्लिखित अन्य उद्देश्यों के लिए परिसर की चहारदीवारी में स्थान बैंक को बिना किसी अतिरिक्त खर्च के स्थान देगा। ये उद्देश्य हैं- जनरेटर लगाने और चलाने, वातानुकूलक की बाहरी इकाई, सामने और बगल की ओर बैंक के साइनबोर्ड, छत पर (4x4 फीट में)अर्थ-स्टेशन, रेडियो फ्रीक्वेंसी एंटीना आदि। Space required for installation and running of the generator, provision of installation of AC Outdoors Units, Bank's Signage at front & side fascia, Earth stations, Radio frequency Antenna at roof top (4X4 ft), etc., will also have to be provided within the compound by the bidders/lessor to the Bank at no extra cost to the Bank.
12	**विद्युत भार** **Power Load**	यदि सिडबी को किसी अतिरिक्त विद्युत भार की जरूरत पड़ेगी तो राज्य बिजली बोर्ड अथवा उस क्षेत्र की किसी अन्य निजी बिजली कंपनी से उसका इंतज़ाम और अनापत्ति प्रमाणपत्र की व्यवस्था बोलीकर्ता/पट्टाकर्ता अपने व्यय पर करेंगे। The required additional electrical power load, if required by SIDBI, will have to be arranged by the bidder/lessor at his/her cost from the State Electricity Board or any other private electricity company in that area etc. and NOC.

क्रमांक S.No.	मानदण्ड Parameters	बिन्दु Points
13	**फर्निशिंग** **Furnishing**	a) बुनियादी फर्निशिंग मकानमालिक/स्वामी द्वारा करायी जाएगी। इसका विवरण इस तारिका के क्रम सं. 14 में दिया गया है। Basic furnishing, as per **S.N.14 of this table**, shall be carried out by the owner/landlord. यदि वर्तमान में कोई आंतरिक साजसज्जा है तो उसकी उपयुक्तता का परीक्षण बैंक करेगा। किन्तु यदि बैंक को लगे कि वर्तमान साजसज्जा बैंक के लिए उपयुक्त नहीं है तो उसे अपने खर्च पर उखड़वाने के लिए मकान-मालिक को तैयार/सहमत होना चाहिए। और इस तालिका के क्रम सं. 14 पर उल्लिखित आवश्यक काम कराने के बाद बुनियादी फर्निशिंग कराकर परिसर सुपुर्द करना चाहिए। If there is any existing interior, Bank will see its suitability. However, if Bank feels existing interiors not suitable for Bank, the landlord should be ready/ agreeable to dismantle the existing interiors at his own cost and handover the premises with basic furnishing after carrying out necessary works as indicated below in **S.N. 14 of this table**. **वर्तमान साज-सज्जा के उपयोग के एवज़ में बैंक कोई अतिरिक्त किराया नहीं अदा करेगा।** **No extra rent would be paid by the bank towards using existing interiors by the Bank.**
14	**बुनियादी फर्निशिंग** **Basic Furnishing**	a) बुनियादी फर्निशिंग में सामान्यतः आंतरिक दीवारों पर प्लास्टिक इमल्शन पेंट, बाहरी पेंट, फर्श का काम, सुरक्षा जाली लगी खिड़कियाँ (ताला लगाने योग्य चमकदार खिड़कियाँ जो अल्युमीनिय या यूपीवीसी से बनी हो और जिन पर एमएस ग्रिल लगी हों), रोलिंग शटर/कोलैप्सिबल ग्रिल दरवाज़े, प्रवेश पर टफन्ड ग्लास डोर, वृद्ध/नि:शक्त जनों के लिए एसएस (ग्रेड 304) रेलिंग-युक्त रैम्प, सर्व सुविधाओं एवं दरवाजा-युक्त शौचालय, पर्याप्त संख्या में पंखे, बिजली/पावर पॉइण्ट, बैंक की जरूरत के अनुसार एलईडी लाइटें शामिल हैं, जो मकानमालिक अपने खर्च पर लगवाएगा। Basic furnishing shall generally include plastic emulsion paint to internal walls, exterior paint, flooring, windows with safety grill (preferably glazed lockable windows preferably of Aluminum or UPVC with security M.S. grills), Rolling shutter/ collapsible grill door, toughened glass door at entry, ramp with S.S (grade 304) railing for disabled/old people Toilets with all accessories and

क्रमांक S.No.	मानदण्ड Parameters	बिन्दु Points
		doors, sufficient no. of fans, electrical / power points, LED lights as per requirement of the Bank at their own cost. b) यदि फर्श की स्थिति अच्छी न हो तो उसके स्थान पर निटको/कजारिया/जॉनसन या इनके समतुल्य डबल चार्ज्ड विट्रिफाइड टाइल वाला फर्श लगाया जाएगा, जिसका बुनियादी मूल्य रु. 70/- प्रति वर्ग फुट होगा। In case the condition of the flooring is not good, the same shall be replaced with double charged vitrified tile flooring of Nitco/Kajaria/ Johnson of equivalent make having Rs.70/- per sq.ft. as basic price. c) पुरुषों और महिलाओं के लिए पर्याप्त आकार के अलग-अलग शौचालय होने चाहिए, जिनमें एक कॉर्नर बेसिन एक यूरोपियन डब्ल्यूसी होनी चाहिए। साथ ही एक पैंट्री भी होनी चाहिए, जिसमें ग्रेनाइट टॉप प्लैटफॉर्म, पानी की आपूर्ति, ड्रेनेज लाइन तथा आवश्यक फिटिंग युक्त सिंक हो। Separate toilets of adequate size for gents and ladies should consist of one corner wash basin and one European WC and a pantry with granite top platform, water supply/drainage line, sink with necessary fittings. d) आंतरिक कार्य जैसे फुटकर फर्नीचर, शुष्क वॉल पार्टीशन सिस्टम, क्यूबिकल्स तथा केबिनों की फाल्स सीलिंग, वातानुकूलन, साइनबोर्ड, स्टोरेज के लिए कम्पैक्टर्स या आवश्यकतानुसार अन्य आवश्यक सिविल या बिजली का काम बैंक अपने खर्च पर कराएगा। Interior works like loose furniture, dry wall partition system, cubicles, and cabins false ceiling, Air-conditioning, signage's, compactors for storage or any other need based necessary civil or electrical work will be done by the Bank at its own cost as per requirement. e) अन्दरूनी दीवारों पर वॉलकेयर पुट्टी (ब्रांड- बिरला, आलटेक आदि) लगाकर प्रतिष्ठित ब्रांड जैसे एशियन/बर्जर/ नेरोलैक आदि के प्रीमियम इंटीरियर प्लास्टिक इमल्शन पेंट की कम से कम दो परतें लगाई जानी चाहिए। लकड़ी/एमएस की सभी सतहों पर इनैमल पेंट की दो पर्तें लगनी चाहिए। रंग/शेड का अनुमोदन बैंक करेगा। छत सफेद रंग से पेंट की जानी चाहिए। परिसर का आगे का एलिवेशन और सभी बाहरी दीवारें एपेक्स-अल्टिमा से रंगी जानी चाहिए।

क्रमांक S.No.	मानदण्ड Parameters	बिन्दु Points
		The inner walls could be finished with wall care putty (brands: Birla, Altek, etc.). The walls should be painted with atleast two coats of premium interior plastic emulsion paint of reputed brands like Asian / Berger / Nerolac etc. All wood/M.S are to be painted with two coats of Enamel paint. The shade/colour would be approved by Bank. Ceiling to be painted with white color. The front elevation and all external walls of the premises to be painted with APEX- ULTIMA.

****

4. बोलीकर्ताओं को निर्देश Instruction to Bidders

बोलीकर्ताओं से अपेक्षित है कि वे निविदा दस्तावेज़ के सभी निर्देशों, अनुबंधों, शर्तों और विनिर्देशों/मानदंडों को देख लें। निविदा दस्तावेज़ में अपेक्षित समस्त सूचना प्रस्तुत न करने पर बोली अस्वीकार हो सकती है, जिसके लिए बोलीकर्ता स्वयं जिम्मेदार होगा।

The Bidders are expected to examine all instructions, Annexures, terms and specifications/parameters in the bidding documents. Failure to furnish all information required by the bidding documents may result in the rejection of its bid and will be at the bidder's own risk.

4.1. बोली दस्तावेज़ में आशोधन Amendment to the bidding document

1. बोलियाँ जमा करने की तारीख से पहले किसी भी समय बैंक किसी भी कारणवश बोली दस्तावेज़ में आशोधन करके उसे संशोधित कर सकता है।

   At any time prior to the date of submission of Bids, the Bank, for any reason, may modify the Bidding Document, by amendment.

2. यदि कोई शुद्धिपत्र होगा तो वह बोलियाँ जमा करने की आखिरी तारीख से एक (1) दिन पहले तक जारी किया जा सकता है। अतः बोलीकर्ताओं को सूचित किया जाता है कि वे बोली जमा करने की तारीख तक बैंक की वेबसाइट नियमित रूप से देखते रहें।

   Corrigendum, if any, can be issued upto one (1) day before the last date submission of Bids. Hence, Bidders are advised to visit Bank's website regularly till the date of submission.

3. बैंक अपने विवेकानुसार बोली जमा करने की अन्तिम सीमा बढ़ा सकता है, ताकि संशोधन के अनुरूप अपनी बोली तैयार करने के लिए भावी बोलीकर्ताओं को समुचित समय मिल सके।

   In order to allow prospective Bidders reasonable time in which to take the amendment into account in preparing their Bids, the Bank, at its discretion, may extend the deadline for the submission of Bids.

4. संशोधन की सूचना वेबसाइट **(www.sidbi.in) पर तथा सीपीपी के पोर्टल** (**http://eprocure.gov.in) पर ही डाली जाएगी।**

   The amendment will be posted on Banks website **(www.sidbi.in)** and CPP portal (**http://eprocure.gov.in)** only.

5. सभी बोलीकर्ता सुनिश्चित करें कि बोली जमा करने से पहले उन्होंने ऐसे स्पष्टीकरणों/आशोधनों पर विचार कर लिया है। किसी बोलीकर्ता से चूक होने पर बैंक किसी भी प्रकार से जिम्मेवार नहीं होगा।

   All Bidders must ensure that such clarifications/amendments have been considered by them before submitting the bid. Bank will not have any responsibility in case some omission is done by any bidder.

4.2. बोलियों की वैधता-अवधि Period of Validity of Bids

1. जैसाकि 'महत्त्वपूर्ण सूचना' खण्ड में उल्लिखित है, बोलीकर्ताओं द्वारा प्रस्तावित मूल्य और अन्य शर्तें इस आरएफपी की अन्तिम तारीख से एक निश्चित स्वीकृति अवधि के लिए स्थिर रहनी चाहिए।

   Prices and other terms offered by Bidders must be firm for an acceptance period as mentioned in **"Critical Information"** Section from date of closure of this RfP.

2. अपवादस्वरूप परिस्थितियों में, वैधता-अवधि बढ़ाने के लिए बैंक बोलीकर्ताओं की सहमति माँग सकता है। तत्संबंधी अनुरोध और उसका उत्तर लिखित में दिया जाएगा।

   In exceptional circumstances the Bank may solicit the Bidders consent to an extension of the period of validity. The request and response thereto shall be made in writing.

3. तथापि, बैंक को यह अधिकार है कि आवश्यक होने पर वह उक्त अवधि में नयी दरें आमंत्रित कर सकता है।

   Bank, however, reserves the right to call for fresh quotes at any time during the period, if considered necessary.

4.3. विलंबित बोलियाँ Late Bids

बैंक द्वारा निर्धारित बोली-प्रस्तुतीकरण की आखिरी तारीख के बाद बैंक को जो बोली मिलेगी उसे अस्वीकार करके, बिना खोले लौटा दिया जाएगा।

Any bid received by the Bank after the deadline for submission of bids prescribed by the Bank will be rejected and returned unopened to the bidder.

4.4. बोली की मुद्रा Bid Currency

बोली भारतीय मुद्रा में ही लगाई जाए। Bids should be quoted in Indian Rupee only.

4.5. बोलियाँ जमा करने की अंतिम समय-सीमा Deadline for submission of Bids

1. बोलियाँ अनुबंध-I में विनिर्दिष्ट संबंधित स्थानों परव 'महत्त्वपूर्ण सूचना' खंड में उल्लिखित अंतिम तारीख के पूर्व बैंक को मिल जानी चाहिए।

   The bids must be received by the Bank at **RESPECTIVE LOCATIONS specified in Annexure -I** not later than the date specified in **"Critical Information"** section.

2. यदि बोली जमा करने की विनिर्दिष्ट तारीख को बैंक की छुट्टी घोषित हो जाए तो उस स्थिति में बोलियाँ अगले कार्य-दिवस में निर्धारित समय तक स्वीकार की जाएँगी।

   In the event of the specified date for the submission of bids, being declared a holiday for the Bank, the bids will be received up to the appointed time on the next working day.

3. बोली दस्तावेज़ में बदलाव करके, बैंक बोलियाँ जमा करने की अन्तिम समय-सीमा को अपने विवेक से बढ़ा सकता है। उस स्थिति में बैंक और बोलीकर्ता के जो भी पूर्ववर्ती अधिकार व दायित्व थे वे बढ़ी हुई अंतिम समय-सीमा के अनुरूप बढ़ जाएँगे।

The Bank may, at its discretion, extend the deadline for submission of Bids by amending the Bid Documents, in which case, all rights and obligations of the Bank and Bidders previously subject to the deadline will thereafter be subject to the deadline as extended.

4.6. सशर्त बोलियाँ Conditional Bids

सशर्त बोलियाँ किसी भी आधार पर स्वीकार नहीं की जाएँगी और सीधे-सीधे अस्वीकार कर दी जाएँगी। यदि किसी स्पष्टीकरण की ज़रूरत हो तो वह बोली जमा करने से पहले लिया जाएगा।

Conditional bids shall not be accepted on any ground and shall be rejected straightway. If any clarification is required, the same should be obtained before submission of bids.

4.7. सिफ़ारिश Canvassing

किसी भी प्रकार की सिफारिश लाने पर निविदाकर्ता अनर्ह हो जाएगा। Canvassing in any form will disqualify the tenderer.

4.8. प्रस्तुत किए जानेवाले दस्तावेज़ Documents to be submitted

1. बोलीकर्ताओं से अपेक्षित है कि वे अपने उत्तर बिना खिड़कीवाले, सीलबंद लिफाफों में निम्नवत जमा करेः

Bidders are required to submit their responses non-window sealed envelopes as detailed below:

क्रमसं. S.N.	**बोली की सामग्री Bid Contents**	**अनुबंध Annexure**
क A.	**लिफाफा Envelop 1- तकनीकी बोली TECHNICAL BID**	
1	**प्रतियों की संख्या No. of Copies : एक कागजी प्रति *One Hard Copy***	
2	**लिफाफे पर लिखा जाएः "तकनीकी बोलीः ------------ के लिए लीव-लाइसेंस आधार पर परिसर की आवश्यकता"** **Cover Label:** "Technical Bid - Requirement of Premises on lease or leave basis for ________________**".** **(कृपया ऊपर रिक्त स्थान में संबंधित जगह, नगर/शहर का नाम लिखें)** **(please write respective location, name of the city / town in the blank above)**	
3	**लिफाफे की सामग्री Cover Contents:**	
	(i) मकानमालिक/ स्वामी द्वारा विधिवत हस्ताक्षरित समस्त बोली दस्तावेज़ Complete bid document duly signed by landlord / owner.	
	(ii) बोली अग्रेषण पत्र Bid Forwarding Letter	**अनुबंध Annexure -II**

क्रमसं. S.N.	बोली की सामग्री Bid Contents	अनुबंध Annexure
	(iii) विधिवत हस्ताक्षरित तकनीकी बोली तथा संगत दस्तावेज़ों की प्रतियाँ Technical Bid duly signed and with copies of relevant documents attached.	**Annexure -III**
ग C.	**लिफाफा Envelop 2- मूल्य बोली PRICE BID**	
1	**प्रतियों की संख्या No. of Copies:** एक कागजी प्रति***One Hard Copy***	
2	**लिफाफे पर लिखा जाए: "मूल्य बोली: ------------------- के लिए लीव-लाइसेंस आधार पर परिसर की आवश्यकता"** **Cover Label:** "Price Bid - Requirement of Premises on lease or leave basis for _____________" **(कृपया ऊपर रिक्त स्थान में संबंधित जगह, नगर/शहर का नाम लिखें)** **(please write respective location, name of the city / town in the blank above)**	
3	**लिफाफे की सामग्री Cover Contents:**	
	(i) मूल्य बोली Price Bid	**अनुबंध Annexure -IV**

2. उक्त दोनों सीलबंद लिफाफे एक बड़े लिफाफे (बाहरी लिफाफे) में रखे जाएँ, जिसपर "----------- के लिए लीव-लाइसेंस आधार पर परिसर की आवश्यकता" अंकित हो।

   All the two individual sealed envelopes should be kept in one large envelop (outer cover) and superscribed "**Requirement of Premises on lease or leave basis for** __________________".

   (कृपया ऊपर रिक्त स्थान में संबंधित जगह, नगर/शहर का नाम लिखें)

   (please write respective location, name of the city / town in the blank above)

3. बोली दस्तावेज़ के सभी कॉलम विधिवत भरे जाएँ और कोई कॉलम खाली न छोड़ा जाए।

   All columns of the Bid documents must be duly filled-in and no column should be left blank.

4. बोली दस्तावेज़ के सभी पृष्ठों पर बोलीकर्ता/निविदाकर्ता के अधिकृत हस्ताक्षरी के हस्ताक्षर होंगे। जहाँ-जहाँ अक्षरों पर अक्षर चढ़ाकर लिखा हो या सफेद रंग लगाकर संशोधन किया गया हो, वहाँ-वहाँ निविदाकर्ता अपने आद्यक्षर करे। सिडबी को अधूरी निविदाएँ अस्वीकार करने का अधिकार है।

   All pages of the Bid documents shall be signed by the authorized signatory of the bidder / tenderer. Any overwriting or use of white ink shall be duly initialed by the tenderer. SIDBI reserves the right to reject the incomplete tenders.

5. बोली की फैक्स प्रतियाँ स्वीकार्य नहीं हैं और उन्हें बैंक अस्वीकार कर देगा।

   Faxed copies of any submission are not acceptable and will be rejected by the Bank.

6. उत्तर संक्षिप्त और यथातथ्य होने चाहिए। असंगत दस्तावेज़ न भेजे जाएँ। यदि बोली में समस्त अपेक्षित सूचना न हो या वह अधूरी हो तो प्रस्ताव अस्वीकार हो सकता है।

   Responses should be concise and to the point. Submission of irrelevant documents must be avoided. If the bids do not contain all the information required or is incomplete, the proposal is liable to be rejected.

7. यदि लिफाफा(फे) सीलबंद न हों और उनपर उपर्युक्त रूप में लिखा न गया हो तो बोली के गुम होने अथवा समयपूर्व खोले जाने के बारे में बैंक की कोई जिम्मेवारी नहीं होगी।

   If the envelop(s) are not sealed and marked as indicated above, the Bank will assume no responsibility for the Bid's misplacement or its premature opening.

8. बोलीकर्ता नोट करें कि वाणिज्यिक बोली किसी भी स्थिति में तकनीकी बोली के लिफाफे में न रखी जाए। वाणिज्यिक बोली को न्यूनतम पात्रता/तकनीकी बोली वाले लिफाफे में रखने पर बोली अस्वीकार की जा सकती है।

   The bidder to note that, under no circumstances the Commercial Bid should be kept in Technical Bid Covers. The placement of Commercial Bid in Minimum Eligibility / Technical Bid covers will make bid liable for rejection.

****

5. बोलीकर्ता का आकलन और छँटनी Evaluation and Shortlisting of bidder

5.1. बोलीकर्ता की छँटनी दो-बोली यानी तकनीकी और मूल्य बोली- प्रणाली पर आधारित है।

The shortlisting of bidder is based on two bid system i.e., Technical and Price bid.

5.2. तकनीकी बोली "महत्वपूर्ण सूचना" खण्ड में दी गयी तारीख व समय या यदि बढ़ाई हुई तारीख हुई तो उसपर, संबंधित कार्यालय में **अनुबंध-I** में उल्लिखित पते पर उन बोलीकर्ताओं की उपस्थिति में खोली जाएगी जो उपस्थित होना चाहें।

The Technical Bid will be opened on the date and time as given in "**Critical Information Section**" or extended date, if any, in the presence of Bidders at the respective offices, who choose to be present at address given at **Annexure -I**.

सभी बोलीकर्ताओं को उनके अपने हित में सूचित किया जाता है कि वे निर्धारित तारीख व समय पर उपस्थित रहें।

All Bidders are advised in their own interest to be present on that date at the specified time.

5.3. बुनियादी जाँच के बाद, छँटे हुए बोलीकर्ताओं को सिडबी द्वारा सूचित किया जाएगा कि वे प्रस्तावित परिसर के साइट-दौरे की व्यवस्था करें।

After basic scrutiny, short listed bidders will be informed by the SIDBI for arranging site inspection of the offered premises.

5.4. बोलियों के मूल्यांकन के दौरान बैंक अपने विवेकानुसार बोलिकर्ताओं से कह सकता है कि वे अपनी बोलियों को स्पष्ट करें। स्पष्टीकरण माँगने का अनुरोध और उसका उत्तर लिखित में (कुरियर/फैक्स/ई-मेल) होगा और बोली के मूल्य की विषयवस्तु में कोई परिवर्तन करने को न तो कहा जाएगा, न प्रस्तावित अथवा अनुमत किया जाएगा।

During evaluation of Bids, the Bank, at its discretion, may ask the Bidders for clarifications of their Bids. The request for clarification and the response shall be in writing (Courier/Fax/e-Mail), and no change in the price of substance of the Bid shall be sought, offered or permitted.

5.5. उपयुक्तता की जाँच के लिए समस्त परिसरों का समिति द्वारा दौरा किया जाएगा और निम्नलिखित मानदंड के आधार पर परिसरों को अंक दिए जाएँगे

All the premises will be visited by the committee to verify the suitability and the premises will be awarded marks based on following criteria

क्रमांक S.N	मानदंड Criteria	अधिकतम अंक Max Marks
1	**अवस्थिति/ महत्त्व Location/ Prominence**	15

क्रमांक S.N	मानदंड Criteria	अधिकतम अंक Max Marks
	i. मुख मार्ग चौराहे पर On main road junction: 15 ii. मुख्य मार्ग पर On main road: 10 iii. मुख्य मार्ग से अंदर की ओर Inner side from Main road: 5	
2	**परिसर का पास-पड़ोस Surroundings of the premises** i. पर्याप्त प्राकृतिक प्रकाश व हवा Adequate natural light and ventilation: 10 ii. अपर्याप्त प्राकृतिक प्रकाश व हवा In-adequate natural light and ventilation: 00	10
3	**सामने की जगह/ Frontage/elevation** i. >= 40 फीट feet = 15 ii. >= 30 फीट feet = 07 iii. >= 20 फीट feet = 05	15
4	**भवन की आयु Age of the Building** i. नया New :10 ii. 1- 5 वर्ष पुराना years old: 8 iii. 5-10 वर्ष पुराना years old: 6 iv. 10-15 वर्ष पुराना years old: 4 v. 15-20 वर्ष पुराना years old: 2	10
5	उपयोग के लिए तैयार **Readiness to occupy** i. **तत्काल** Immediately: 20 ii. **7 दिन के भीतर** Within 7 days: 15 iii. **15 दिन के भीतर** Within 15 days: 10 iv. **15 से अधिक व 30 दिन के भीतर** Above 15 days to 30 days: 5	20
6	**पार्किंग Parking** i. आच्छादित पार्किंग Covered parking:10 ii. खुली पार्किंग Open parking: 5	10
7	परिसर के लिए सरकारी प्राधिकारियों का अनुमोदन Government Authorities approval for the premises	10
8	परिसर चयन समिति द्वारा परिवेश, सुविधा और परिसर की उपयुक्तता का आकलन Ambience, convenience and suitability of premises as assessed by Premises Selection Committee	10
9	कुल अंक **Total Marks**	100

5.6. जिन बोलीकर्ताओं/परिसरों को 70 या उससे अधिक अंक मिलेंगे, वे तकनीकी रूप से अर्ह होंगे। जिन्हें 70 से कम अंक मिलेंगे वे अस्वीकार हो जाएंगे। बैंक की समिति द्वारा दिए गए तकनीकी अंक अंतिम होंगे।

Bidders / premises securing score of 70 marks and above shall be technically qualified and those who score less than 70 marks will be rejected. The technical score finalized by the banks Committee will be final.

5.7. केवल उन्हीं बोलीकर्ताओं की मूल्य बोलियाँ पहले से सूचित तारीख व समय पर खोली जाएँगी जो तकनीकी रूप से सूचीबद्ध हों। बोलीकर्ता को अन्तिम रूप से न्यूनतम प्रस्तावित मूल्य यानी एल 1 के आधार पर सूचीबद्ध किया जाएगा। यदि कोई मोलतोल हुआ तो वह एल 1 (न्यूनतम) बोलीकर्ता के साथ ही होगा।

Price bids of only Technically shortlisted bidders shall be opened on a pre-informed date and time. The final shortlisting of the bidder would be based on least cost quoted i.e., L1. Negotiation, if any, will be held with L1 (lowest) bidder only.

5.8. सरकारी विभागों/सार्वजनिक क्षेत्र की इकाइयों/बैंकों के स्वामित्व वाले परिसरों को वरीयता दी जाएगी।

Preference will be given to the premises owned by the Govt. Departments / Public Sector Units /Banks.

5.9. आशय-पत्र जारी करने के 15 दिन के भीतर सफल बोलीकर्ता को पट्टा-विलेख निष्पादित करना होगा।

The successful bidder has to execute the lease deed within 15 days from date of Issue of LOI.

6. शर्तें TERMS & CONDITIONS

6.1. बिलिंग और भुगतान Billing and Payment

1. किराए में वर्तमान व सभी प्रकार के कर, नगरपालिका-प्रभार, सोसायटी प्रभार, रखरखाव आदि शामिल होने चाहिए। किन्तु लागू दर पर और विहित तरीके से माल व सेवा कर (मासेकर) अलग से अदा किया जाएगा। Rent should be inclusive of all present and future taxes whatsoever, municipal charges, society charges, maintenance. However, GST shall be paid extra, at applicable rate and manner.
2. देय किराए के लिए भवन-स्वामी हर महीने सिडबी के संबंधित शाखा-प्रभारी को बिल देगा, जिसमें लागू मासेकर अलग से दर्शाया जाएगा।
   The landlord will be required to bill the concerned Branch in-charge, SIDBI every month for the Rent due to them indicating the GST component, if applicable, also in the bill separately.
3. जब भी जरूरी होगा, आय कर और अन्य सांविधिक अनुमतियाँ पट्टाकर्ता द्वारा अपने खर्च पर ली जाएँगी। Income Tax and other statutory clearances shall be obtained by the lessors at their own cost as and when required.

4. स्रोत पर कर और अन्य लागू करों की कटौती किराया देते समय स्रोत पर की जाएगी। सभी कर पट्टाकर्ता द्वारा अदा किए जाएँगे।

   TDS and any other tax/es, as applicable, will be deducted at source while paying the rent. All taxes shall be borne by the lessee.

5. भवन-स्वामी को समस्त भुगतान बैंक द्वारा आरटीजीएस/एनईएफटी के माध्यम से इलेक्ट्रॉनिक रूप में किए जाएँगे। यदि खाता-विवरण में कोई बदलाव हो तो उसकी सूचना देना भवन-स्वामी का दायित्व है।

   All payments to the landlord shall be made by the Bank electronically through RTGS/NEFT. In case of any change in Account details, it is landlord's responsibility to inform

6. विद्युत-प्रभार बैंक वहन करेगा। लेकिन जल आपूर्ति का रखरखाव भू-स्वामी/भवन-स्वामी द्वारा किराए में ही करना होगा।

   Electricity charges will be borne by the Bank, but water supply should be maintained by the Landlord / owner within the rent.

6.2. *पट्टा करार* Lease Agreement

सफल बोलीकर्ता को आशय-पत्र जारी करने के 15 दिन के भीतर पट्टा विलेख निष्पादित करना होगा, जिसका प्ररूप इस आरएफपी के अनुबंध -IV में दिया गया है।

The successful Bidder will have to execute the lease deed within 15 days of issue of Letter of Intent (LoI) as per draft lease deed given at Annexure - IV of this RfP.

6.3. *पट्टा अवधि* Lease Period

पट्टे की शुरुआती अवधि 5 वर्ष होगी और इसे आगे 5 वर्ष के लिए बढाया जाएगा (यानी कुल पट्टा अवधि 10 वर्ष होगी)

The initial period of lease will be 5 years and will be further renewed for 5 years (viz. total lease period 10 years)

6.4. *ब्याज-रहित जमा* Interest free Deposit

सिडबी द्वारा ब्याज-रहित सुरक्षित जमा (अधिकतम तीन महीने का किराया) देय होगा। बुनियादी फर्निशिंग पूरी करने के बाद परिसर की सुपुर्दगी की तारीख को यह जमा राशि अदा की जाएगी।

Interest-free security deposit payable by SIDBI (maximum equivalent to three months' rent shall be paid by the Bank). This deposit shall be paid on the date of handing over of the premises after completion of basic furnishing.

6.5. *भ्रष्ट और धोखाधड़ी पूर्ण व्यवहार* Corrupt and fraudulent practice

केन्द्रीय सतर्कता आयोग (सीवीसी) के निदेशानुसार यह अपेक्षित है कि इस आरएफपी और परवर्ती संविदाओं के निष्पादन के दौरान बोलीकर्ता/आपूर्तिकर्ता/संविदाकार नैतिकता के सर्वोच्च मानकों का पालन करें। इस परिप्रेक्ष्य में बोलीकृता कृपया नोट करें किः

As per Central Vigilance Commission (CVC) directives, it is required that Bidders / Suppliers / Contractors observe the highest standard of ethics during the execution of this RfP and subsequent contract(s). In this context, the bidders to note the following:

1. "भ्रष्ट व्यवहार" से आशय है अभिग्रहण प्रक्रिया में अथवा संविदा के निष्पादन में किसी पदाधिकारी को प्रभावित करने के लिए कोई मूल्यवान वस्तु देने का प्रस्ताव करना, देना, लेना या माँगना।
   "Corrupt Practice" means the offering, giving, receiving or soliciting of anything of value to influence the action of an official in the procurement process or in contract execution.
2. "धोखाधड़ी-पूर्ण व्यवहार" से आशय है मिथ्या तथ्यों का प्रस्तुतीकरण, जिससे अभिग्रहण प्रक्रिया को प्रभावित किया जा सके या बैंक के लिए बाधाकारक संविदा निष्पादित करना। इसमें बोलीकर्ताओं की आपसी मिलीभगत (बोली जमा करने से पहले या बाद में) शामिल है, जिसका उद्देश्य बोली का मूल्य कृत्रिम रूप से गैर-प्रतिस्पर्धी स्तर पर रखना और बैंक को मुक्त तथा खुली प्रतियोगिता के लाभ से वंचित करना है।
   "Fraudulent Practice" means a misrepresentation of facts in order to influence a procurement process ज the execution of contract to the detriment of the Bank and includes collusive practice among bidders (prior to or after bid submission) designed to establish bid prices at artificial non- competitive levels and to deprive the Bank of the benefits of free and open competition.
3. "ज़ोर-ज़बर्दस्ती" से आशय है किसी व्यक्ति अथवा संपत्ति को प्रत्यक्ष अथवा परोक्ष रूप से विरूपित करना अथवा क्षतिग्रस्त करना अथवा विरूपत या क्षतिग्रस्त करने की धमकी देना, जिसका उद्देश्य बोली-प्रक्रिया में व्यक्ति की सहभागिता अथवा कार्य पर प्रभाव डालना है।
   "Coercive practice" means impairing or harming or threatening to impair or harm, directly or indirectly, any person or property to influence any person's participation or action in the Bidding Process;
4. "अवांछित व्यवहार" से आशय है (i) किसी ऐसे व्यक्ति से संपर्क स्थापित करना जो बैंक से जुड़ा या उसमें नियोजित अथवा संबद्ध हो और जिसका उद्देश्य बोली-प्रक्रिया के लिए सिफारिश करना, गुटबंदी करना या किसी तरीके से प्रक्रिया को प्रभावित करना या उसका प्रयास करना हो, अथवा (ii) हितों का टकराव होना; और
   "Undesirable practice" means (i) establishing contact with any person connected with or employed or engaged by the Bank with the objective of canvassing, lobbying or in any manner influencing or attempting to influence the Bidding Process; or (ii) having a Conflict of Interest; and

5. “प्रतिबंधक व्यवहार” से आशय है बोलीकर्ताओं द्वारा गुटबंदी करना या आपस में कोई राय बना लेना या व्यवस्था कर लेना, जिसका उद्देश्य संपूर्ण और उचित बोली-प्रक्रिया में बाधा डालना या उससे छेड़खानी करना हो।

   “Restrictive practice” means forming a cartel or arriving at any understanding or arrangement among Bidders with the objective of restricting or manipulating a full and fair competition in the Bidding Process

6. यदि किसी समय बैंक को निश्चय हो जाए कि बोली के लिए प्रतिस्पर्धा करने अथवा संविदा के निष्पादन में बोलीकर्ता किसी भ्रष्ट अथवा धोखाधड़ीपूर्ण व्यवहार में संलिप्त है,बैंक को यह अधिकार है कि वह किसी बोलीकर्ता को संविदा देने के लिए तीन वर्ष के लिए अपात्र घोषित कर दे।

   The Bank reserves the right to declare a bidder ineligible for a period of three years to be awarded a contract, if at any time it determines that the bidder has engaged in corrupt or fraudulent practices in competing for or in executing the contract.

6.6. सांविधिक और विनियामकीय प्रावधानों का अनुपालन **Compliance with Statutory and Regulatory Provisions**

1. संविदा अवधि में आरएफपी में उल्लिखित सेवाएं प्रदान करते समय सभी सांविधिक और विनियामकीय प्रावधानों के अनुपालन का पूरा दायित्व बोलीकर्ता का होगा।

   It shall be the sole responsibility of the bidder to comply with all statutory and regulatory provisions while delivering the services mentioned in this RFP, during the course of the contract.

अनुबंध **Annexure -I**

परिसर की अवस्थिति संबंधी अपेक्षाएँ Location Wise Requirement of Premises

क्रमांक **S.No.**	अवस्थिति **Location**	बोली जमा करने के लिए सम्पर्क-पता **Contact Address for submission of bids**	प्रस्तावित परिसर की अधिमान्य अवस्थिति **Preferred location for the proposed premises**	क्षेत्रफल वर्गफुट में **Area in Sqft**
1	जयपुर Jaipur	शाप नं 10, शुभ लक्ष्मी काम्प्लेक्स, सेंट्रल स्पाइन, विद्याधर नगर, जयपुर – 302039 **Shop No. 10, Shubh Laxmi Complex, Central Spine, Vidyadhar Nagar, Jaipur 302039** फोन Phone: Phone: 9899410522, 8373958548, 0141-4005469 ईमेल e-mail ids: vkia_jaipur@sidbi.in; khandel@sidbi.in ; sshailendra@sidbi.in	सेंट्रल स्पाइन, विद्याधर नगर, जयपुर Central Spine, Vidyadhar Nagar area of Jaipur	लगभग 1600 से 2100 वर्ग-फीट फर्श क्षेत्रफल Approximate 1600 sq. ft. to 2100 sq. ft. carpet area

स्थान व तारीख Place and Date:

बोलीकर्ता का नाम व हस्ताक्षर
Name & Signature of bidder/lessor

अनुबंध **Annexure -II**

बोली अग्रेषण पत्र **Bid Forwarding Letter**

सहायक महाप्रबन्धक The Asst. General Manager,
भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक Small Industries Development Bank of India,
शाप नं 10, शुभ लक्ष्मी काम्प्लेक्स, Shop No. 10, Shubh Laxmi Complex,
सेंट्रल स्पाइन, विद्याधर नगर Central Spine, Vidyadhar Nagar,
जयपुर, राजस्थान Jaipur, Rajasthan – 302039,
फोन Phone: 9899410522, 8373958548, 0141-4005469

महोदय Dear Sir,

जयपुर, राजस्थान में लीव-लाइसेंस आधार पर परिसर की आवश्यकता

Requirement of Premises on Lease or Leave & License Basis for Jaipur, Rajasthan

मैं/हम अधोहस्ताक्षरी आपकी दिनांक------------- की निविदा सं.------------- के प्रत्युत्तर में और उसके अनुसार अपनी बोली प्रस्तुत कर रहा/रही/ हूँ/रहे हैं। हमने निविदा/आरएफपी दस्तावेज और उसके अनुबंधों को ध्यानपूर्वक देख लिया है और हम बैंक द्वारा अपेक्षित सभी दस्तावेज़ों के साथ अपना प्रस्ताव प्रस्तुत कर रहा/रही हूँ/ रहे हैं।

I / We, the undersigned, offer to submit our bid in response and accordance with your tender No. ----------------- dated ---------------. Having examined the tender /RfP document, including all Annexures carefully, we are hereby submitting our proposal along with all the requisite documents as desired by the Bank.

1. मैं/हम परिसर में निविदा/आरएफपी में उल्लिखित विनिर्देशों के अनुरूप बदलाव करने का वचन देता/देती हूँ/देते हैं। बैंक द्वारा परिसर को पट्टे पर लेने के उपरान्त यदि किसी समय यह लगे कि उपर्युक्त में से कोई कार्य मैंने सम्पन्न नहीं किया है तो मैं वचन देता हूँ कि वह कार्य बैंक मेरे खर्च पर करा सकता है।

I / We undertake to modify the premises in accordance with the specifications as mentioned in the tender / RfP. In case, it is found at any stage after the premises is take on lease by the Bank that any of the above work has not been executed by me, I undertake that the same may be carried out by the Bank at my cost.

2. मैं/हम इस निविदा दस्तावेज़/आरएफपी में उल्लिखित सभी शर्तों के आबद्ध रहने के लिए सहमत हूँ/हैं।

I / We agree to abide by all the terms and conditions as mentioned herein the tender document / RfP.

3. यदि इस आरएफपी/निविदा के लिए हमारी बोली स्वीकार कर ली जाती है तो हम वचन देते हैं कि जब भी बैंक कहेगा तब हम अनुबंध-IV पर दिए गए प्ररूप में करारबद्ध होंगे और ऋण करार निष्पादित करेंगे। जब तक कि औपचारिक करार तैयार करके निष्पादित नहीं कर लिया जाता, तब तक यह बोली और तत्संबंधी आपकी लिखित सहमति हमारे बीच बाध्यकारी संविदा का काम करेगी।

If our Bid for this RFP/tender is accepted, we undertake to enter into and execute, when called upon by the Bank to do so, a Lease Agreement as per format given in Annexure - IV. Unless and until a formal contract is prepared and executed, this bid together with your written acceptance thereof shall constitute a binding contract between us.

4. प्राप्त हुई न्यूनतम अथवा किसी अन्य बोली को स्वीकार करने के लिए बैंक बाध्य नहीं है और यह बिना कोई कारण बताए सभी या किसी बोली को अस्वीकार कर सकता है।

The Bank is not bound to accept the lowest or any bid received and may reject all or any bid without assigning any reason thereof.

भवदीय We remain,

Yours sincerely,

दिनांक Date	स्वामी/स्वामियों के हस्ताक्षर Signature of Owner/s
स्थान Place	स्वामी/स्वामियों का नाम Name of the Owner/s
	फोन व ई-मेल Phone & E-mail:

अनुबंध-III

तकनीकी बोली / Technical Bid

(पृथक बिना विंडो के सीलबंद लिफ़ाफ़े में प्रेषित की जाये /
To be submitted in a separate Non-Window Sealed Envelope)

दिनांक के स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित आपके विज्ञापन के संदर्भ में हम अपने स्वामित्व वाले परिसर को आपकी (शाखा का नाम) शाखा के लिये लीव एवं लाइसेंस आधार पर देने हेतु प्रस्ताव करते हैं:

With reference to your advertisement in the local dailies dated -----------, I / we hereby offer the premises owned by us for housing your ---------------- (Name of Branch) on lease basis or leave & license basis:

ए/A	सामान्य सूचना / General Information:	
1.	भवनस्वामी का नाम / Name of the Landlord	
2.	मोबाइल संख्या / Mobile No	
3.	प्रस्तावित परिसर की अवस्थिति / Location of premises offered	
4.	प्रस्तावित परिसर का तल (केवल भूतल पर स्थित परिसर ही विचारार्थ स्वीकार्य होंगे) / Floor of the premises offered, (only Ground floor premises will be considered)	
5.	भवन का नाम / Name of the building	
6.	द्वार संख्या / Door No.	
7.	मार्ग का नाम / Name of the street	
8.	नगर का नाम / Name of the city	
9.	पिन कोड / Pin code	
बी / B	तकनीकी सूचना / Technical information:	
1.	भवन – भार वहन अथवा फ्रेम स्ट्रक्चर / Building – Load bearing or Frame structure	
2.	भवन का प्रकार- आवासीय/ संस्थागत/ औद्योगिक Type of building –Residential/ Institutional/ Industrial	
3.	मंज़िलों की संख्या / No. of floors	
4.	कब्ज़ा प्रमाणपत्र जारी होने की तारीख से भवन की आयु Age of the Building from date of issue of Occupancy Certificate	
सी/ C	परिसर की वर्तमान स्थिति / Status of premises:	
1.	भवन कब्ज़े हेतु तैयार है – हाँ/ नहीं Building ready for occupation – Yes / No	
2.	यदि नहीं, तो कितने समय में रहने हेतु तैयार हो जायेगा?	

	If No, how much time will be required for occupation	
3.	कार्पेट क्षेत्रफ़ल, शौचालय सहित (प्रस्तावित परिसर के भीतर स्थित शौचालयों का क्षेत्रफल) Carpet area, including Toilets (Area of Toilets inside the offered premises)	Sq. mts.
डी/ D	**उपलब्ध सुविधाएँ / Amenities available:**	
1.	विद्युत आपूर्ति – हाँ / नहीं . Electrical power supply – Yes / No	
2.	जलापूर्ति – हाँ / नहीं Running water supply – Yes / No	
3.	क्या परिसर की प्लान स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा अनुमोदित हैं?- हाँ / नहीं Whether plans are approved by the local authorities – Yes / No	
4.	क्या परिसर के वाणिज्यिक/ कार्यालय उपयोग हेतु संबंधित विभागों से आवश्यक अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त किये गये हैं? हाँ / नहीं Whether NOC from the department for commercial/office use of the premises obtained – Yes / No	
5.	क्या कब्ज़ा प्रमाणपत्र प्राप्त हो गया है? – हाँ / नहीं. Whether occupation certificate has been received – Yes / No	
6.	क्या मुख्य सड़क मार्ग से सीधा प्रवेश-मार्ग उपलब्ध है? – हाँ / नहीं Whether direct access is available from the main road – Yes / No	
7.	क्या अपनी विद्युत आपूर्ति उपलब्ध है? – हाँ / नही Whether captive power supply is available – Yes / No	
8.	क्या बैंक की कनेक्टिविटी के लिये परिसर की छत पर 4*4 फीट आधार वाले 9 मीटर ऊंचाई के रेडियो फ़्रीक्वेंसी उपकरण संस्थापित करने के लिये स्थान उपलब्ध कराया जायेगा? हाँ / नहीं. Whether space on roof top for installation of Radio Frequency equipment antennal of height 9M from the roof top with base size of 4x4 feet, for the bank’s connectivity will be provided – Yes / No.	
9.	अन्य उपलब्ध सुविधाओं की सूची का उल्लेख करें. Mention the list of any other amenities which are provided	
10.	ब्याज-मुक्त प्रतिभूति जमाराशि सिडबी द्वारा देय (बैंक द्वारा अधिकतम तीन माह के किराए के	

	बराबर राशि का भुगतान किया जाएगा)- (सहमति है /नहीं हैं) Interest free security deposit payable by SIDBI (maximum equivalent to three months rent shall be paid by the Bank). (Agreed / Not Agreed)	
11.	परिसर के भीतर शौचालय उपलब्ध हैं? कृपया इंगित करें. – हाँ / नहीं Availability of toilets inside the premises. Please indicated – Yes / No	
ई / E	**बोली के साथ प्रस्तुत किये जाने वाले दस्तावेज़ / Documents to be submitted along with Bid:**	
1.	अनुमोदन प्लान की प्रति संलग्न – हाँ / नहीं. Copy of Approval Plan enclosed. – Yes / No	
2.	अवस्थिति नक्शा संलग्न है? हाँ / नहीं. Location Map enclosed – Yes / No	
3.	संपत्ति के दस्तावेज़ों की प्रति संलग्न है? हाँ/ नहीं Copy of property document – Yes / No	
4.	परिसर का छाया चित्र – हाँ / नहीं Photo of the premises – Yes / No	
5.	परिसर के वाणिज्यिक / कार्यालय उपयोग हेतु स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा जारी किया गया अनापत्ति प्रमाणपत्र- हाँ / नहीं NOC from local authority for commercial/office use – Yes / No.	
एफ/ F.	**अतिरिक्त सूचना / Additional Information**	
1.	ऐसी कोई भी सूचना जो बोलीदाता प्रस्तुत करने के इच्छुक हों. Any additional information, which the bidder would like to furnish.	

मैंने / हमने उक्त निबंधनों और शर्तों का सावधानीपूर्वक अध्ययन किया है तथा तदनुसार अपना प्रस्ताव प्रस्तुत कर रहे हैं. यदि हमारे परिसर का प्रस्ताव स्वीकृत होता है तो हम उक्त सभी निबंधनों एवं शर्तों का पालन करेंगे.
I/We have carefully studied the above terms and conditions and accordingly submit our offer and will abide by the said terms and conditions in case our offer of premises is accepted.

दिनांक / Date स्वामी/ स्वामियों के हस्ताक्षर/Signature of Owner/s :
स्थान / Place स्वामी/ स्वामियों के नाम /Name of the Owner/s :
फोन और ईमेल / Phone & E-mail:

<u>अनुबंध / Annexure -III</u>

<u>मूल्य बोली / PRICE BID</u>

(पृथक बिना विंडो के सीलबंद लिफ़ाफ़े में प्रेषित की जाये /

<u>To be submitted in a separate non-window sealed envelope</u>)

दिनांक के स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित आपके विज्ञापन के संदर्भ में तथा समाचार पत्रों में प्रकाशित विज्ञापन तथा तकनीकी बोली में दिये गये निबंधनों एवं शर्तों को पढने और समझने के पश्चात हम अपने स्वामित्व वाले परिसर को (कस्बे / नगर का नाम लिखे) में आपकी शाखा / कार्यालय के लिये प्रस्तावित करते हैं:

With reference to your advertisement in the dated _______ and having studied and understood all terms and conditions stipulated in the newspapers advertisement and in the technical bid, I / We offer the premises owned by us for housing your branch/office at ---------------------(please write respective town/city)

1. सामान्य सूचना / **<u>General Information:</u>**

<u>अवस्थिति / Location:___________________________</u>

1.	भवन का नाम / Name of the Building	
2	द्वार संख्या / Door No.	
3	सड़क का नाम Name of the street	
4	नगर का नाम Name of the city	
5	पिन कोड / Pin code	
6	प्रस्तावित तल / Floor Offered	
7	i. भवन-स्वामी का नाम / Name of the Landlord ii. पता / Address	

	iii. संपर्क व्यक्ति का नाम/ Name of the contact Person iv.मोबाइल संख्या / Mobile Number v.ईमेल पता / Email address	

2. किराया / Rent:

कार्पेट क्षेत्रफ़ल / Carpet Area (*) (वर्ग फ़ीट / Sq.ft.) टॉयलेट क्षेत्र सहित / plus area of toilet(s)	किराया प्रति वर्गफ़ुट/ प्रतिमाह (रु.) Rent per Sq. ft. per month (Rs.)	फ्लोर एरिया का कुल प्रतिमाह किराया (रु.) Total rent per month of floor area (Rs.)
(ए/a)	(बी/b)	(सी/ c) = (ए/a)X(बी/b)

1. कार्पेट क्षेत्रफ़ल की गणना आईएस कोड 3861-2002 के अनुसार की जायेगी, जिसमें निम्नांकित के क्षेत्रफ़ल शामिल नहीं किए जाते: बरामदे, कॉरिडोर/ गलियारे, प्रवेश हॉल, पोर्च, सीढ़ियाँ, तथा सीढ़ियों की छत (ममटी), बाथरूम/ शौचालय, रसोई तथा पैंट्री, भंडारगृह, भोजनकक्ष, एसी डक्ट एवं संयंत्र कक्ष तथा सैनिटरी/ जलापूर्ति/ कचरा ढलान/ विद्युत एवं अग्निरोधक /एसी/ संचार/ लिफ़्ट, इत्यादि. तथापि, परिसर के भीतर स्थित टॉयलेट को शामिल किया जायेगा.

(*) Carpet Area shall be the area worked out as per **IS code 3861-2002** which excludes areas of the following: Verandah, Corridors/ passages, entrance hall / Porch, Staircase and Stair cover (mumpty), Bathroom/ lavatory, Kitchen & pantry, store, canteen, AC duct & Plant room and Shaft for sanitary /water supply/ garbage chute/ electrical & firefighting/ AC /telecommunication /lift etc. However, area of Toilet(s) inside the premises will be included.

2. आयकर तथा अन्य लागू कर प्रतिमाह किराये का भुगतान करते समय स्रोत पर ही काट लिये जाएँगे. सभी कर हम वहन करेंगे. तथापि, यदि हमने किराये पर वस्तु एवं सेवा कर (जीएसटी) काटा हो और भवनस्वामी ने सरकार को उसका भुगतान कर दिया हो तो साक्ष्य प्रस्तुत करने पर सिडबी उसकी प्रतिपूर्ति भवनस्वामी को करेगा।

The income tax and other taxes as applicable will be deducted at source while paying the rentals per month. All taxes shall be borne by us. However, GST if levied on rent paid by us, shall be reimbursed by the SIDBI to the landlord on production of such payment of Service tax/GST to the Govt.

घोषणापत्र / Declaration

मैंने / हमने उक्त निबंधनों और शर्तों का सावधानीपूर्वक अध्ययन किया है तथा तदनुसार अपना प्रस्ताव प्रस्तुत कर रहे हैं. यदि हमारे परिसर का प्रस्ताव स्वीकृत होता है तो हम उक्त सभी निबंधनों एवं शर्तों का पालन करेंगे.

We have carefully studied the above terms and conditions and accordingly submit our offer and will abide by the said terms and conditions in case our offer of premises is accepted.

दिनांक / Date स्वामी/ स्वामियों के हस्ताक्षर/Signature of Owner/s :

स्थान / Place स्वामी/ स्वामियों के नाम /Name of the Owner/s :

फोन और ईमेल / Phone & E-mail:

Page Break

अनुबंध / Annexure -IV

<u>पट्टा करार प्रारूप / Lease Agreement Format</u>

यह करार ____________________पर वर्ष ______________के ___________माह की तारीख ________को

पहले पक्ष के रूप में श्री ___________________________________ पुत्र श्री ____________________
(जिन्हें इसके बाद 'पट्टादाता' के रूप में जाना जायेगा, जो अभिव्यक्ति तब तक होगी जब तक कि यह विषय या संदर्भ के प्रतिकूल न हो, इसके संबंधित कानूनी प्रतिनिधि, वारिस, प्रशासक, निष्पादक, उत्तराधिकारी और समनुदेशित जैसा भी मामला हो)

तथा

दूसरे पक्ष के रूप में भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक, जोकि भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक (सिडबी) अधिनियम, 1989 के अंतर्गत संस्थापित एक निगम है, और जिसका प्रधान कार्यालय सिडबी टॉवर, 15, अशोक मार्ग, लखनऊ-226001 तथा एक शाखा कार्यालय ____में स्थित है, (जिन्हें इसके बाद "पट्टेदार" के रूप में संदर्भित किया गया है, जो अभिव्यक्ति तब तक होगी जब तक कि यह विषय या संदर्भ के प्रतिकूल न हो, इसके उत्तराधिकारी और समनुदेशिती शामिल हैं) जिनके प्राधिकृत अधिकारी श्री ______ ____________________________, उपमहाप्रबंधक के बीच निष्पादित किया गया.

This agreement made at ________________ on this-----------------day of ------- -----2022 at _______________.

Between

Shri --------------------- S/o Shri ---(hereinafter referred to as the ‘Lessor’ which expression shall unless it be repugnant to the subject or context thereof, include its respective legal representatives, heirs, administrators, executors, successors and assigns as the case may be) of the FIRST PART.

AND

Small Industries Development Bank Of India, a corporation established under the Small Industries Development Bank of India (SIDBI) Act, 1989 and having its Head Office at 'SIDBI Tower', 15 Ashok Marg, Lucknow- 226001 and a Branch Office at ____________________________ (hereinafter referred to as the "Lessee" which expression shall unless it be repugnant to the subject or context thereof, include its successors and assigns) represented through its Authorized Officer Shri ---------------------, Deputy General Manager, of the SECOND PART.

जबकि / WHEREAS

ए. पट्टादाता ____(प्रस्तावित परिसर का पता) पर स्थित परिसर का स्वामी है (जिसका विस्तृत वर्णन नीचे दी गई प्रथम अनुसूची में किया गया है तथा इसके बाद "उक्त संपत्ति" के रूप में संदर्भित किया गया है)

a. The Lessor is the owner of the premises situated at --- ---------- (Address of the offered premises)(more fully described in the first schedule hereunder written and hereinafter referred to as the "said Property").

बी. पट्टेदार के अनुरोध पर पट्टादाता पट्टेदार को ________________________________, जिसका क्षेत्रफ़ल लगभग _______________ वर्ग फ़ीट (कर्पेट क्षेत्रफ़ल) है, जोकि ________________________(परिसर का पता) के भूतल पर स्थित है, (जिसे इसके पश्चात "संबंधित परिसर" कहा गया है)(जिसका विस्तृत विवरण नीचे दी गई द्वितीय अनुसूची में दर्शाया और दिया गया है) समस्त संरचनाओं, फिक्स्चर और फिटिंग (यदि कोई हो) के साथ-साथ उसमें विद्युत स्थापना और उसके अनुलग्न सहित, कार्यालय उपयोग के लिए प्रारंभ में संबंधित परिसर के कब्ज़े तारीख से रु. ____________ प्रतिवर्ग फ़ुट प्रतिमाह किराये की दर पर _________ वर्गफ़ीट के लिये कुल रु. _____________ के मासिक किराये पर , 5 (पांच) वर्षों की अवधि के लिए पट्टे पर देने हेतु सहमत है जिसमें सभी म्युनिसिपल कर, सार्वजनिक क्षेत्र रखरखाव शुल्क, साझा सुरक्षा प्रभार तथा अन्य प्रभार शामिल होंगे, किंतु पट्टेदार द्वारा देय जीएसटी शामिल नहीं होगा. दोनों पक्षों की परस्पर सहमति से संबंधित परिसर की उक्त लीज़ को अगले पाँच वर्ष की अवधि हेतु बढाया जा सकेगा.

b. The Lessor has at the request of the Lessee agreed to lease out to the Lessee, ----- -------------------, admeasuring about ----------------Sq.ft. (carpet area) located on the Ground floor of ------------------------------- (Address of the offered premises) (herein after referred to as the "demised premises") (details whereof are more particularly shown and described in the second schedule hereunder written), together with all structures, fixtures and fittings (if any) including electrical installation therein and appurtenant thereto for its office use, initially for a period of 5 (five) years commencing from date of possession of demised premises, on the payment of monthly lease rental@ ------- per sq. ft on carpet area of ---------------sq. ft. amounting to-------------------(Rupees ----- -----------------------only), inclusive of all Municipal taxes, common area maintenance, common security charges and other outgoing charges, excluding applicable GST thereon as applicable to be paid by Lessee. The lease for the demised premises may be extended for a period of further 5 years on the terms mutually agreed between the parties.

सी. पट्टादाता अपनी लागत पर और पट्टेदार द्वारा अनुमोदित लेआउट/योजनाओं और विशिष्टताओं के अनुसार, निविदा दस्तावेज/आरएफपी में वर्णित मूलभूत साजसज्जा (फ़र्निशिंग) करवाएगा तथा इसे आशय पत्र जारी होने की तारीख से 15 (पंद्रह) दिनों के भीतर पूरा करेगा। उक्त कार्य में 15 दिनों से अधिक विलम्ब होने पर पट्टादाता मूल साज-सज्जा का काम पूरा होने और संबंधित परिसर का कब्ज़ा सौंपने की तारीख तक प्रति दिन के किराए के जुर्माना भरने के लिए उत्तरदायी होगा।

c. The lessor shall furnish and complete Basic Furnishing, as described in the Tender document / RfP in all respect, within 15 (fifteen) days time from the date of issue of Letter of Intent, at their own cost and as per

layout / plans and specifications approved by the Lessee. Lessor shall be liable for penalty of per day rent till completion of basic furnishing work and handing over the demised premises beyond 15 days period.

डी. पट्टेदार परिसर की मूल साज-सज्जा के पूरा होने के बाद परिसर को सौंपने की तारीख से परिसर के लिए किराए का भुगतान करना शुरू कर देगा और पूरी तरह से सुसज्जित परिसर को सौंपने तक कोई किराया देय नहीं होगा।

d. Lessee shall start paying rent for premises from the date of handing over of premises after completion of Basic furnishing of the premises and no rent shall be payable till handing over of the completely furnished premises.

अब यह समझौता साक्षी है और यह इसके पक्षों द्वारा और उनके बीच निम्नानुसार सहमति है-

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS: -

1) कि पट्टादाता पट्टेदार को संबंधित परिसर समस्त समस्त संरचनाओं, फिक्स्चर और फिटिंग (यदि कोई हो) के साथ-साथ उसमें विद्युत स्थापना और उसके अनुलग्न सहित, इस दस्तावेज़ में दी गई वाचाएँ, निबंधन एवं शर्तों पर संबंधित परिसर के कब्ज़े तारीख से रु. प्रतिवर्ग फुट प्रतिमाह किराये की दर पर वर्गफ़ीट के लिये कुल रु. के मासिक किराये पर प्रारंभ में 5 (पांच) वर्ष की अवधि के लिए पट्टे पर देने हेतु सहमत है, जिसमें सभी म्युनिसिपल कर, सार्वजनिक क्षेत्र रखरखाव शुल्क, साझा सुरक्षा प्रभार तथा अन्य प्रभार शामिल होंगे, किंतु पट्टेदार द्वारा देय जीएसटी शामिल नहीं होगा. दोनों पक्षों की परस्पर सहमति से संबंधित परिसर की उक्त लीज़ को अगले पाँच वर्ष की अवधि हेतु बढाया जा सकेगा.

That the Lessor hereby grants unto the Lessee, the Lease to occupy and use the demised premises with all structures, fixtures and fittings including electrical installations therein and appurtenant thereto, on the covenants, conditions and stipulations contained herein, for an initial period of 5 years on payment of monthly lease rental @ of -------------- per sq. ft. amounting to -------------------/- (Rupees - ------------ -------------------------only), inclusive of all applicable taxes including Municipal Taxes, outgoings, maintenance charges, common security charges, non-occupancy charges and all other outgoings, etc., except GST. The lease may be extended for a period of further 5 years on the terms mutually agreed between the parties.

2) उक्त समस्त भुगतान आयकर अधिनियम 1961 अथवा अन्य लागू विधानों के अनुसार समय समय पर प्रयोज्य स्रोत पर आयकर कटौती (टीडीएस) के अधीन होंगे।

All the above payments shall be subject to tax deduction at source (TDS) as applicable from time to time under Income Tax Act 1961 or other applicable statutes.

3) उक्त किराये में प्रत्येक पाँच वर्ष की समाप्ति पर 25% की वृद्धि होगी, जिसमें सभी नगरपालिका कर, सार्वजनिक क्षेत्र रखरखाव, साझा सुरक्षा प्रभार, और अन्य प्रभार शामिल होंगे किंतु पट्टादाता द्वारा वास्तविक रूप से अदा किया गया जीएसटी शामिल नहीं होगा।

There shall be an increment of 25% after every 5 years on the last paid lease rental inclusive of all Municipal taxes, common area maintenance, common security charges, and other outgoing charges, excluding applicable GST thereon as applicable paid by lessee.

4) पट्टेदार एतदद्वारा दी गई अवधि के दौरान अगले महीने के 10वें दिन पहले या उससे पहले पट्टादाता को मासिक पट्टे के किराए का भुगतान करेगा। ऐसे पट्टा किराए का भुगतान आयकर के प्रावधानों के तहत लागू टीडीएस की कटौती के बाद किया जाएगा।

The Lessee shall pay to the Lessor the monthly Lease rent on or before the 10th day in advance of the succeeding month during the term hereby granted. Such Lease rent will be paid after deducting TDS as applicable under the provisions of Income Tax.

5) पट्टेदार इस लीज समझौते के निष्पादन के समय पट्टादाता को उक्त परिसर के लिए सुरक्षा जमा के रूप में एक वापसी योग्य ब्याज मुक्त अग्रिम ---------- (रुपये -------------------- ---केवल), जोकि तीन महीने के लीज किराये के बराबर है, का भुगतान भी करेगा। पट्टेदार करार के निष्पादन के समय जमा की गई इस वापसी योग्य ब्याज मुक्त अग्रिम की राशि जोकि परिसर के लिए तीन महीने के किराये के बराबर होगी को सुरक्षा जमा के रूप में जमा रखेगा। तीन महीने के पट्टे के किराए के बराबर इस सुरक्षा जमा राशि को पट्टादाता द्वारा पट्टे की अवधि की समाप्ति अथवा पट्टे की समाप्ति पर जैसा भी पट्टेदार द्वारा तय किया जाए, पट्टेदार को वापस कर दिया जाएगा। यदि किसी भी कारण से, उक्त ब्याज मुक्त अग्रिम, जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, पट्टादाता द्वारा वापस नहीं किया जाता है, तो अदा न की गई राशि पर पट्टादाता सिडबी की प्रचलित प्राइम लेंडिंग रेट (पीएलआर) पर पट्टेदार को उस अवधि तक ब्याज का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा तब तक पट्टेदार को पूरा भुगतान न कर दिया जाए।

The Lessee shall also pay to the Lessor, a refundable interest free advance of --- -------/- (Rupees --------- --------------only), which is equivalent to three months lease rental for the said premises, as security deposit, at the time of execution of this lease agreement. The Lessor shall keep this refundable interest free advance, equivalent to three months rental for premises, as security deposit, which has been deposited at the time of execution of this lease agreement. This security deposit, equivalent to three months lease rent, shall be refunded by the Lessor to the Lessee on the end of lease term or termination of lease, as may be decided by Lessee. If for any reason, the said interest free advance, as mentioned above, is not refunded by the Lessor, the Lessor shall be liable to pay to the Lessee interest at the prevailing Prime Lending Rate (PLR) of SIDBI on the unpaid mount till the amount is fully repaid.

6) पट्टादाता संबंधित परिसर के संबंध में सभी वर्तमान और भविष्य के करों, उपकरों, लेवी, शुल्कों, दंडों, अधिभारों, प्रभारों चाहे उनका कुछ भी नाम हो, (वाणिज्यिक कर, जल कर, सीवरेज कर आदि सहित) को वहन करेगा और नगर निगम और सांविधिक/ स्थानीय निकाय के प्राधिकारियों को उनका भुगतान करेगा। करों, लेवी आदि में कोई भी वृद्धि भी पट्टादाता द्वारा वहन की जाएगी। पट्टेदार ऊपर बताए अनुसार कर, प्रभार, शुल्क का कोई भार वहन नहीं करेगा।

The Lessor shall bear and pay all existing and future taxes, cess, levies, fees, penalties, surcharges, charges by whatever name called (including commercial tax, water tax, sewerage tax etc) in respect of demised premises to the municipal authorities, statutory and/or local bodies. Any increase in the taxes, levies, etc. shall also be borne by the Lessor. The Lessee shall not bear any incidence of tax, charges, fees as mentioned herein above.

7) पट्टादाता संबंधित परिसर के लिये लाइट्स, पंखे, एयर कंडीशनर, कंप्यूटर और अन्य उपकरणों के परिचालन के लिये बिना किसी अतिरिक्त शुल्क के, सिडबी के नाम पर अलग मीटर के साथ ___ किलोवाट विद्युत भार वाला बिजली कनेक्शन अपनी लागत पर प्रदान करेगा। उपयुक्त वितरण पैनल के साथ संबंधित परिसर तक आवश्यक केबल बिछाने का काम भी पट्टादाता को ही करना होगा। सिडबी द्वारा विद्युत विभाग को लागू दरों पर सुरक्षा जमा देय होगा जिसे सिडबी द्वारा परिसर खाली करते समय विद्युत विभाग से वसूल किया जाएगा।

The Lessor shall provide, without any extra charge, electric power connection of ___ KW power load with separate meter in SIDBI's name, at its own cost for the demised premises for operating lights, fans, Air conditioners, computers and other equipments. Necessary cabling upto the demised premises with a suitable distribution panel has also to be done by the Lessor. Security deposit at applicable rate will be payable by SIDBI to Electricity Department which will be recovered by SIDBI from Electricity Department at the time of vacating the premises.

8) पट्टादाता, अपनी नियुक्त एजेंसी के माध्यम से, जब कभी पट्टेदार की आवश्यकता होगी, पावर बैक अप/डीजी सेट के लिए आवश्यक व्यवस्था करेगा।

The Lessor, through its appointed agency, shall make necessary arrangement for power back up / DG set, as and when required by Lessee.

9) पट्टादाता अपने खर्च पर, आवंटित परिसर में पट्टेदार की आवश्यकता के अनुसार आवश्यकता आधारित परिवर्तन (अर्थात ईंट के काम/दीवारों/विभाजन आदि का पुनर्समायोजन) करेगा। पट्टादाता द्वारा पट्टेदार को निर्धारित परिसर की लेआउट योजना प्रदान करने के बाद पट्टेदार पट्टादाता को चित्र उपलब्ध कराएगा। इसके अलावा, किसी भी अन्य वास्तविक आवश्यकता को, जो संबंधित परिसर का कब्ज़ा सौंपने से पहले सामने आती हैं, पट्टादाता द्वारा पूरा किया जाएगा।

The Lessor shall make, at its own cost, need based alterations (viz. readjustment of brick work/ walls/ partitions etc.) as per the requirement of the Lessee in the demised premises. The Lessee shall provide drawings to the Lessor after the lay out plan of the demised premises is provided to the Lessee. Further, any other genuine requirement that comes before handing over the possession of the demised premises shall also be completed by the Lessor.

10) संबंधित परिसर में उपभोग की गई विद्युत के सभी शुल्कों का भुगतान पट्टेदार द्वारा सीधे संबंधित प्राधिकरणों को किया जायेगा।

The Lessee shall pay all the charges for the electricity consumed in respect of the demised premises directly to the authorities concerned.

11) पट्टादाता रखरखाव का दायित्व संभालने वाली एजेंसी के माध्यम से भवन (भवन का नाम) एवं सार्वजनिक क्षेत्रों के पूर्ण, नियमित एवं पर्याप्त रखरखाव, भवन की सुरक्षा तथा जल कनेक्शन, सीवरेज, संरचनाओं, इत्यादि किसी भी प्रकृति की सुविधाओं की आपूर्ति, मरम्मत और रखरखाव की व्यवस्था करने के लिए पूरी तरह से जिम्मेदार होगा।

The Lessor shall be solely responsible to arrange for full, adequate and timely maintenance and upkeep of the building, common areas, security of the building and for supply, repair and maintenance of water connections, sewerage, structures, amenities of whatsoever nature over the demised premises through the agency responsible for maintenance of the building (Name of the building) and other common area.

12) पट्टादाता बिना किसी अतिरिक्त प्रभार/ भुगतान के, परिसर के भूतल अथवा अधोतल में (संख्या) दोपहिया तथा (संख्या) चार पहिया वाहनों के लिये पृथक पार्किंग सुविधा उपलब्ध करायेगा।

The Lessor shall, arrange to provide exclusive parking facility of -----numbers of two-wheelers and ____ numbers of four wheelers at the basement and ground floor of the premises without any extra charge/ payment.

13) पट्टादाता अपने स्वयं के स्रोतों से संबंधित परिसर में हर समय पीने और अन्य प्रयोजनों के लिए पर्याप्त पानी की 24 घंटे नियमित आपूर्ति की व्यवस्था करेगा। यदि पट्टादाता द्वारा पट्टेदार के लिए जल आपूर्ति की व्यवस्था पट्टेदार की संतुष्टि के अनुरूप नहीं है, तो पट्टादाता, पट्टेदार के नोटिस पर, पट्टेदार के लिए निर्धारित परिसर में उचित समय के भीतर पर्याप्त पानी की आपूर्ति की व्यवस्था करेगा, ऐसा न करने पर पट्टेदार को पट्टादाता को देय पट्टे के किराए की ऐसी राशि को रोकने / रखने या काटने का अधिकार है जो पर्याप्त पानी की आपूर्ति सुनिश्चित करने के लिए आवश्यक हो, जिसमें पर्याप्त पानी की आपूर्ति के लिए किसी भी प्रकार की अन्य व्यवस्था करना शामिल है।

The Lessor shall arrange to provide 24 hours regular supply of adequate water for drinking and other purposes at all times in the demised premises from his own sources. If water supply arranged by the Lessor for the Lessee is not upto the satisfaction of the Lessee, the Lessor shall, on the notice of the Lessee, arrange the supply of adequate water within reasonable time in the demised premises for the Lessee, failing which the Lessee is entitled to retain/hold or deduct such sum of the lease rent from the Lessor as may be required

for ensuring adequate water supply including making other arrangements of any kind whatsoever for adequate water supply.

14) पट्टादाता अपने खर्च पर संबंधित परिसर में पुरुषों और महिलाओं के लिए पर्याप्त आकार के अलग-अलग शौचालय और ग्रेनाइट टॉप प्लेटफॉर्म के साथ एक पेंट्री, पानी की आपूर्ति / जल निकास लाइन, आवश्यक फिटिंग के साथ सिंक जहाँ चौबीसों घंटे पानी की आपूर्ति हो, की व्यवस्था करेगा।

The Lessor shall make arrangement at its own cost to provide separate toilets of adequate size for gents and ladies and a pantry with granite top platform, water supply/drainage line, sink with necessary fittings, in the premises with round the clock water supply at their own cost, in the demised premises.

15) पट्टादाता अपने खर्च पर परिसर में विट्रिफाइड फ्लोरिंग और स्कर्टिंग उपलब्ध कराएगा। टाइलों का रंग और गुणवत्ता पट्टेदार द्वारा अनुमोदित की जाएगी।

The Lessor shall provide vitrified flooring and skirting in the premises at their own cost. shade and quality of tiles to be approved by Lessee.

16) पट्टादाता अपने खर्चे पर परिसर के प्रवेश मार्ग पर कांच/रोलिंग शटर/चैनल गेट का प्रवेश द्वार और खिड़कियों में या तो अंदर से या बाहर से एम.एस. ग्रिल उपलब्ध करायेगा।

The Lessor shall provide entrance door of glass/rolling shutter/channel gate at the entrance to the premises and M.S. grills in windows either from inside or outside at their own cost.

17) पट्टादाता अपनी लागत पर पूरे प्रस्तावित परिसर में कब्जा सौंपने से पहले या आंतरिक साजसज्जा के निष्पादन के दौरान प्लास्टिक इमल्शन पेंट (पट्टेदार द्वारा चुने गए शेड के अनुसार) प्रदान करेगा।

The Lessor shall provide plastic emulsion paint (as per the shade chosen by Lessee) in the entire offered premises at their own cost before handing over the possession or during execution of interiors.

18) पट्टादाता पट्टेदार की आवश्यकता के अनुसार आम जनता को अच्छी दृश्यता के साथ पट्टेदार (सिडबी) के साइनबोर्ड/ साइनेज के लिए पर्याप्त स्थान प्रदान करेगा।

The Lessor shall provide adequate space with good visibility to the general public for Lessee's (SIDBI) signage as per the requirement of the Lessee.

19) पट्टेदार, पट्टादाता की लिखित पूर्व सहमति के बिना किसी भी दीवार या संरचना या उसके किसी हिस्से को काटने, छाँटने, तोडफोड करने की अनुमति के बिना किसी भी तरह का संरचनात्मक परिवर्तन या परिवर्धन नहीं करेगा. तथापि, पट्टेदार को इस पट्टे की अवधि के दौरान अपनी लागत पर संबंधित परिसर में इस तरह के विभाजन या केबिन और जुड़नार और फिटिंग स्थापित करने और अस्थायी परिवर्धन या परिवर्तन करने का अधिकार होगा जोकि इसके उपयोग के लिए आवश्यक और लाभप्रद हो सकता है। इस तरह के विभाजन और जुड़नार आदि पट्टेदार की संपत्ति बने रहेंगे, जिसे पट्टेदार पट्टे की अवधि के दौरान या पट्टे की समाप्ति पर किसी भी समय हटाने का हकदार होगा। पट्टेदार को ऐसे स्थानों पर और ऐसे आकार की, जो वह ठीक समझे, नामपट्टिका लगाने का अधिकार होगा।

The Lessee shall not make any structural alternations or additions to the demised premises without the previous consent in writing of the Lessor or to cut, maim or injure or permit to be cut, maimed or injured any walls or structures therein or any portion thereof provided the Lessee shall have the right during the tenure of this lease at its own cost to install such partitions or cabins and fixtures and fittings and to make temporary additions or alternations into or upon the demised premises as may be necessary and advantageous for its use of the demised premises and such partitions and fixtures etc. shall remain the property of the Lessee which the Lessee shall be entitled to remove at any time during the currency of or on the expiry of the Lease. The Lessee shall be entitled to put up name plates at such places and of such sizes as it may deem fit.

20) पट्टेदार, पट्टेदाता की लिखित पूर्व सहमति के बिना, निर्धारित परिसर के किसी भी हिस्से के बाहरी स्वरूप में कोई बड़ा बदलाव या परिवर्धन नहीं करेगा। पट्टेदार को ऐसे स्थानों पर और ऐसे आकार के साइन बोर्ड लगाने का अधिकार होगा जो वह ठीक समझे।

The Lessee shall not, without the previous consent in writing of the Lessor, make any major alternations or addition to the external appearance of any part of the demised premises. The Lessee shall be entitled to put up sign board at such places and of such sizes as it may deem fit.

21) पट्टेदार निर्धारित परिसर का उपयोग केवल अपने व्यावसायिक प्रयोजनों के लिए और अपने विवेकाधिकार पर पट्टेदार से संबद्ध अथवा उसके द्वारा नियंत्रित किसी भी अन्य संस्थान या निकायों के कार्यालयों को समायोजित करने के लिए करेगा, और निर्धारित परिसर के एक हिस्से का उपयोग अपने कर्मचारियों आदि की सुविधाओं जैसे कैंटीन, मनोरंजन, और/या किसी औषधालय के लिए कर सकता है।

The Lessee shall use the demised premises only for its business purposes as also for accommodating the offices of any other institutions or bodies associated with or controlled by the Lessee, at its discretion, and may use a portion of the demised premises for a canteen, recreation and / or a dispensary for its staff for providing amenities to the staff etc.

22) यदि पट्टेदार अपने कर्मचारियों को भोजन और पेय की पूर्ति के लिए ठेकेदार की सेवाएँ अनुबंधित करने करता है तो इससे निर्धारित परिसर में ठेकेदार के पक्ष में कोई हिताधिकार नहीं निर्मित होगा।

In the event of the Lessee engaging the services of a contractor for catering food and drinks to the staff of the Lessee, it shall not create or grant any interest in the demised premises in favor of the contractor.

23) पट्टेदार, इसमें किए गये किसी प्रावधान के अलावा, संबंधित परिसर या उसके किसी हिस्से को किसी को किराए पर नहीं देगा, गिरवी नहीं रखेगा, अथवा अन्यथा कब्ज़ा नहीं सौंपेगा।

The Lessee shall not, except hereinbefore provided, let, mortgage, assign or otherwise part with the possession of the demised premises or any part thereof.

24) लिखित में नोटिस देने के बाद, पट्टादाता और/या उसके एजेंट, सर्वेक्षक और उसके द्वारा विधिवत प्राधिकृत कामगार, संबंधित परिसर की अवस्थिति को देखने अथवा उक्त परिसर में अथवा उसमें उपलब्ध कराई गई किसी भी सुविधा की मरम्मत, विकल्प, रखरखाव या सुधार के लिए आवश्यक कार्यवश या प्रयोजनवश किसी भी उचित समय पर प्रवेश कर सकते हैं।

After giving notice in writing, the Lessor and/or any of its agents, Surveyors and workmen duly authorized by it, may enter into and upon the demised premises at all reasonable times for the purposes of either viewing the conditions of the demised premises or doing any work or things as may be necessary for any repairs, alternations, maintenance or improvements either to the demised premises or to the provisions or articles or things therein or thereon.

25) पट्टेदार, पट्टादाता को पूर्व सूचना के साथ, पट्टे की समाप्ति या पट्टा समाप्ति के शीघ्र निर्धारण या नवीकृत पट्टे की अवधि की समाप्ति पर जो भी विकल्प पट्टेदार चुनेगा, संबंधित परिसर का शांतिपूर्ण खाली कब्जा पट्टेदार के नियंत्रण से परे कारणों के कारण उचित टूट-फूट और क्षति को छोड़कर, अच्छी और किरायेदारी योग्य स्थिति में छोडेगा और/या सौंप देगा।

The Lessee, with prior intimation to the Lessor, shall deliver and/or hand over the peaceful vacant possession of the demised premises on the expiry or sooner determination of or the termination of the lease or after the expiry of such renewed period as the Lessee may opt for, in good and tenantable condition, except reasonable wear and tear and damage due to reasons beyond the control of the Lessee.

26) पट्टेदार, निर्धारित परिसर को अपने स्वयं के खर्च पर अच्छी और किराया योग्य स्थिति में रखेगा।

The Lessee shall keep at its own cost, the demised premises in good and tenantable condition.

27) पट्टादाता पट्टेदार को संबंधित परिसर की सभी सुविधाओं तथा / अथवा जो भी सुविधाएँ पट्टे की अवधि के दौरान बनाई जाएँगी, के उपयोग की अनुमति देगा।

The Lessor shall permit the Lessee to enjoy all the amenities and/or all such amenities as may be provided in the demised premises during the currency of this Lease.

28) पट्टादाता उक्त भवन में संबंधित परिसर के प्रवेश द्वार, लिफ्ट, लॉबी, सीढ़ी, लैंडिंग और मार्ग को अच्छी तरह से और पर्याप्त रूप से साफ और प्रकाशित बनाए रखने की व्यवस्था करेगा। पट्टेदार संबंधित परिसर के भीतर नलसाजी, सीवरेज और बिजली के सामान्य रखरखाव के लिए जिम्मेदार होगा।

The Lessor shall arrange to keep the entrance doorways, lift, lobbies, staircase, landings and passage in the said building leading to the demised premises well and sufficiently cleaned and lighted. The Lessee shall be responsible for the general maintenance of the plumbing, sewerage and electrical within the demised premises.

29) लिफ्ट, पानी पंप शुल्क, सामान्य प्रकाश व्यवस्था, सुरक्षा इत्यादि जैसी सामान्य सेवाओं के रखरखाव और संचालन के लिए सेवा शुल्क पट्टादाता द्वारा वहन किया जाएगा। संबंधित परिसर के बाहर स्थित मार्ग, सीढ़ियां, लैंडिंग और लॉबी को रोशन करने के लिए बिजली शुल्क, यदि कोई हो, पट्टादाता को वहन करना होगा।

Service charges for maintenance and operation of common services such as lifts, water pump charges, common lighting, security etc. shall be borne by the Lessor. The Lessor shall bear the electricity charges, if any, for lighting the passages, staircases, landings and lobbies outside the demised premises.

30) पट्टादाता संबंधित परिसर का भूकंप, आग, दंगा और/या नागरिक हंगामे आदि से होने वाले नुकसान के लिये बीमा करवाएगा और बीमाकृत रखेगा। यदि पट्टादाता पूर्वोक्त के अनुसार बीमा करने में विफल रहता है, तो वह पट्टेदार की किसी भी संपत्ति की किसी भी हानि या क्षति के लिए जिम्मेदारी ग्रहण करेगा। यदि इस पट्टा करार की अवधि में किसी भी समय, आग, आंधी, भूकंप, दुर्घटना, दैवी कृत्य या किसी भी अप्रतिरोध्य शक्ति या किसी अन्य माध्यम से संबंधित परिसर नष्ट हुआ या क्षति हुई, जिससे वह उपयोग के लिए अनुपयुक्त हो जाए, तो नुकसान की प्रकृति और सीमा के अनुसार एतद्द्वारा आरक्षित लीज किराए या उसके उचित और न्यायसंगत अनुपात, (यदि आवश्यक हो, मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 या उसके किसी वैधानिक संशोधन के प्रावधानों के अनुसार मध्यस्थता के संदर्भ में) को स्थगित किया जाएगा और वह तब तक देय नहीं होगा जब तक कि संबंधित परिसर को पुनः रहने या उपयोग के लिए उपयुक्त नहीं बना दिया जाता, बशर्ते कि इस उप-खंड में निहित प्रावधान अन्य सभी अधिकारों और उपचारों, जिसके लिए पट्टेदार विधान या किसी अन्य कानून के अंतर्गत अथवा अन्यथा हकदार हो सकते हैं, पर प्रतिकूल प्रभाव न पडता हो।

The Lessor shall insure and keep insured the said premises against damage for loss by earthquake, fire, riot and/or civil commotion etc. If the Lessor fail to insure as aforesaid, it shall assume responsibility for any loss or damage to the property of the Lessee. If at any time during the period of this lease agreement, the demised premises shall be destroyed or damaged by fire, tempest, earthquake, accident, Act of God or any irresistible force or any other means so as to become unfit for occupation, then the lease rent hereby reserved or a fair and just proportion thereof, according to the nature and extent of damages sustained (to be ascertained, if required, by reference to Arbitration as per provisions of Arbitration and Conciliation Act, 1996 or any statutory modification thereof), will be suspended and cease to be payable until the demised premises shall have been again rendered fit for occupation or use provided that the provisions contained in this sub-clause shall be without prejudice to all other rights and remedies to which the Lessee may be entitled by statute or any other law or otherwise.

31) एतद्द्वारा आरक्षित पट्टा किराए का भुगतान करने पर और पट्टेदार की ओर से समस्त प्रसंविदाओं और शर्तों का पालन करने और मानने पर पट्टेदार इस पट्टे की अवधि में पट्टादाता, या कानूनी रूप से या दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति द्वारा, या पट्टादाता के न्यास के आधार पर किसी व्यक्ति द्वारा बिना किसी रुकावट के शांतिपूर्वक परिसर का उपयोग करेगा.

The Lessee, on paying the lease rent hereby reserved and observing and performing the several covenants and conditions on the part of Lessee, shall quietly enjoy the demised premises during the term of this lease without interruption by the Lessor or any person lawfully claiming under or in trust for the Lessor.

32) पट्टादाता, यहां उल्लिखित अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, पट्टेदार द्वारा किसी भी अनुबंध के उल्लंघन की स्थिति में लिखित रूप में तीन महीने का नोटिस देकर इस पट्टे को समाप्त करने का हकदार होगा, बशर्ते इस अधिकार का प्रयोग करने से पहले पट्टादाता उक्त उल्लंघन के निवारण हेतु तीन महीने का नोटिस दे, और पट्टेदार उक्त अवधि में इस उल्लंघन का समाधान करने में विफल रहे।

The Lessor shall, without prejudice to the rights mentioned herein, be entitled to terminate this lease by giving three months notice in writing in the event of breach of any of the covenants by the Lessee, provided that before exercising this right, the Lessor should have given three months notice calling upon the Lessee to remedy the breach and the Lessee should have failed to remedy the same.

33) पट्टादाता बिना किसी अतिरिक्त शुल्क/अतिरिक्त पट्टा किराए के, भवन की छत पर एक मस्तूल/डिश एंटीना स्थापित करने के लिए पट्टेदार को अनुमति देने के लिए सहमत है। पट्टादाता ने पट्टेदार को छत पर उस उद्देश्य के लिए संबंधित संरचनात्मक कार्य करने और उस पर ऐसे मस्तूल/डिश एंटीना के लिए आवश्यक उपकरण स्थापित करने और छत से संबंधित परिसर तक ऐसे डिश एंटीना और अन्य उपकरणों से तार/केबल आदि लगाने की अनुमति दी है।

The Lessor agrees to permit the Lessee to install on the terrace of the building, a mast /Dish Antenna, without any extra charges /additional lease rent. The Lessor has also permitted the Lessee to carry out the structural work for that purpose on the terrace and to install thereon the necessary equipment ancillary to such mast /Dish Antenna and to lead wires/cables, etc. to and from such Dish Antenna and other equipment on the terrace, from and to the demised premises.

34) पट्टादाता को तीन माह का नोटिस देकर पट्टेदार पट्टे की पूर्वोक्त अवधि से पहले या पट्टे की 5 साल की प्रारंभिक अवधि के बाद किसी भी विस्तारित अवधि की समाप्ति से पहले पट्टे को समाप्त कर सकता है, जैसा कि इस समझौते में प्रावधान किया गया है, और इस तरह की समय-पूर्व समाप्ति या पट्टे के समय से पहले निस्तारण के लिए किसी क्षतिपूर्ति अथवा मुआवजे के लिए उत्तरदायी नहीं होगा। पट्टेदार नोटिस अवधि की समाप्ति पर या उससे पहले संबंधित परिसर खाली कर देगा और पट्टादाता को उसका शांतिपूर्वरक और खाली कब्जा दे देगा और पट्टादाता को संबंधित परिसर का कब्ज़ा सौंपने की तारीख तक देय होने वाले पट्टा किराया और पट्टे के तहत देय अन्य सभी शुल्कों का भुगतान करेगा।

The Lessee may terminate the lease prior to the aforesaid term of the lease or prior to the expiry of any extended term of the lease after initial term of 5 years, as provided in this agreement, by giving three months' notice to the Lessor, without being liable for any claim for damage or compensation for such earlier termination or sooner determination of the lease, and thereupon. The Lessee shall vacate and give peaceful and vacant possession of the demised premises to the Lessor on or before the expiry of the notice period and will also pay the lease rent becoming payable and all other charges payable under the lease up to the date of delivery of possession of the demised premises to the Lessor.

35) यह कि पट्टादाता द्वारा पट्टेदार को दी जाने वाली कोई भी सूचना पट्टेदार को पर्याप्त और उचित रूप से दी गई और तामील की गई समझी जाएगी, यदि इसे पंजीकृत या स्पीड पोस्ट द्वारा इसके प्रधान कार्यालय में महाप्रबंधक (परिसर) को संबोधित किया जाता है और इसकी प्रतिलिपि पट्टेदार के   स्थित शाखा कार्यालय को संबोधित की जानी चाहिए और पट्टेदार द्वारा पट्टादाता को दी जाने वाली किसी भी सूचना को पर्याप्त रूप से और उचित रूप से दिया गया और उस पर तामील किया गया माना जायेगा, यदि उसे इसके अंतिम ज्ञात पते पर, पंजीकृत डाक द्वारा भेजा जाता है और इस प्रकार भेजी गई कोई भी सूचना, किसी भी मामले में, डाक के सामान्य क्रम में वितरित की गई मानी जाएगी।

That any notice to be given by the Lessor to Lessee shall be deemed to be sufficiently and properly given to and served on Lessee if sent to it by Registered or Speed Post at its Head Office addressed to the General Manager (Premises) and copy whereof shall be addressed to the Branch Office of the Lessee at ------- -----

--------- for the time being and any notice to be given by Lessee to Lessor shall be deemed to be sufficiently and properly given and served on it if sent to it at its last known address, by Registered Post and any notice so sent, in either case, shall be deemed to have been delivered in the usual course of post.

36) पट्टादाता और पट्टेदार चाहे पट्टा प्रदायगी के संबंध में या अन्यथा प्रयोजनों के संबंध में राजस्थान राज्य में प्रचलित सभी स्थानीय कानूनों से बंधे होंगे, जैसा कि निर्धारित परिसर पर लागू हो सकता है।

The Lessor and Lessee shall be bound by all the local laws prevailing in the State of Rajasthan, as may be applicable to the demised premises, whether in respect of grant of Lease or otherwise

37) पट्टादाता इन उपस्थित के निर्वाह के दौरान पट्टेदार को किसी भी नुकसान या क्षति के लिए क्षतिपूर्ति करेगा और पट्टेदार को संबंधित प्राधिकरण / राज्य सरकार द्वारा पट्टेदार के पक्ष में पट्टे के नवीनीकरण या पट्टेदार के पक्ष में पट्टे का नवीनीकरण करते समय सक्षम प्राधिकारी/राज्य सरकार द्वारा निर्धारित किसी भी प्रतिकूल स्थिति के कारण हुए हर्जे या नुकसान के खिलाफ क्षतिपूर्ति करेगा। । यदि किसी भी प्राधिकरण से वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए सबंधित परिसर के उपयोग के लिए किसी अनुमति की आवश्यकता होती है, तो पट्टादाता इसे प्राप्त करेगा और इस संबंध में पट्टेदार को क्षतिपूर्ति देने का भी वचन देगा।

The Lessor shall indemnify and keep indemnified the Lessee during the subsistence of these presents against any loss or damage incurred or suffered by the Lessee by reason of non-renewal of lease by the authority concerned / state government in favour of the Lessor or any adverse condition stipulated by the competent authority / state government while renewing the lease in favour of Lessor. In case any permission is required from any authority for the use of demised premises for commercial purpose, the Lessor shall obtain the same and also undertake to give indemnity to the Lessee in this regard.

38) पट्टे की अवधि (किरायेदारी) के दौरान यदि पट्टादाता अक्षम हो जाते हैं/बैंक (सिडबी) परिसर की देखभाल न कर पाने की स्थिति में, पट्टादाता अपने अधिकृत व्यक्ति को पट्टेदार को सूचित करते हुए नियुक्त करेगा, जो बैंक (सिडबी) परिसर की देखभाल करेगा और वह सिडबी से किराया प्राप्त करने का हकदार होगा।

During the lease period (tenancy) if Lessors become incapable/in case of any eventuality for looking after the Bank's (SIDBI) Premises, then the Lessor shall appoint its authorized person under intimation to the Lessee, who will look after the Bank's (SIDBI) Premises, and he will be entitled to receive the rent from SIDBI.

39) पट्टे का यह अनुबंध उप पंजीयक कार्यालय, जयपुर, राजस्थान में निष्पादित एवं पंजीकृत किया जायेगा। मूल प्रति पट्टेदार के पास रहेगी और प्रमाणित प्रति पट्टादाता द्वारा रखी जाएगी। यदि किसी स्थानीय प्राधिकरण या किराया नियंत्रक आदि से लीज प्रदान करने के लिए कोई अनुमति प्राप्त करने की आवश्यकता है, जैसा कि इसमें निहित है, उसे प्राप्त किया जाएगा और पट्टादाता द्वारा उसका अनुपालन किया जाएगा।

This agreement of Lease shall be executed and registered with the office of Sub Registrar at Jaipur, Rajasthan. The original shall be kept by the Lessee and the certified copy by the Lessor. If any permission is required to be obtained from any of the local authorities or rent controller, etc. for grant of Lease as contained herein, the same shall be obtained and complied with by the Lessor.

40) इस करार के सभी खर्चे, जैसे स्टांप शुल्क और पंजीकरण, कानूनी शुल्क और इससे जुड़े अन्य शुल्क, पट्टादाता और पट्टेदार द्वारा समान अनुपात में वहन किए जाएंगे। हालांकि, प्रत्येक पक्ष अपने संबंधित वकील के आरोपों, यदि कोई हो, को वहन करेगा।

All the expenses of, and in respect of this agreement, such as stamp duty and registration, legal charges and any other charges incidental thereto shall be borne by the Lessor and the Lessee in equal proportion. However, each party shall bear its respective lawyer's charges, if any.

प्रथम अनुसूची / FIRST SCHEDULE

(सम्पूर्ण अचल संपत्ति का विवरण / Description of the entire immovable properties)

(पता और चौहद्दी / Address along with boundaries)

उत्तर / North:

दक्षिण / South:

पूर्व / East:

पश्चिम / West:

द्वितीय अनुसूची / SECOND SCHEDULE

(संबंधित परिसर का विवरण Description of the demised premises)

______________________________ (भवन का पता) पर स्थित भवन के भूतल के समस्त भाग एवं हिस्से, जिसका कार्पेट क्षेत्र वर्ग फ़ीट है तथा समस्त विद्युतीय फ़िटिंग्स, दरवाज़े, खिडकियाँ, और समस्त स्थायी फिक्सचर, फिटिंग्स, शौचालय, इत्यादि जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:

All those piece and parcel of the Ground floor, admeasuring --------------- sq. ft. carpet area together with electrical fittings, doors, windows, together with other permanent fixtures, fittings, bath-rooms etc. of the building situated at (Address of the building) which is bounded as follows –

उत्तर / North:

दक्षिण / South:

पूर्व / East:

पश्चिम / West:

इस बात के साक्ष्य में कि पट्टादाता और पट्टेदार ने इन दस्तावेजों और इनकी प्रतियों पर अपनी ओर से इसमें पहले लिखित दिन, महीने और वर्ष पर नामित पट्टादाता श्री द्वारा
श्री की उपस्थिति में
हस्ताक्षर किए और सौंपा

पट्टेदार भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक, के
श्री राजेश खंडेलवाल, सहायक महाप्रबंधक द्वारा
सुश्री उत्तरा मित्तल सहायक महाप्रबंधक की उपस्थिति में हस्ताक्षर किये गये और सौंपा गया

IN WITNESS WHEREOF the Lessor and the Lessee have caused these presents and the duplicate hereto to be signed on their behalf on the day, month and year first herein above written SIGNED AND DELIVERED BY THE WITHIN NAMED LESSOR,
Shri
In the presence of Shri …………….
SIGNED AND DELIVERED BY THE LESSEE
Small Industries Development Bank of India by the hand of Shri Rajesh Khandelwal, Deputy General Manager In the presence of Ms. Uttara Mittal, Asstt. General Manager