

बैंक ऑफ बड़ौदा, गुड़गांव क्षेत्रीय कार्यालय,  
प्रथम तल, टावर-1, प्लॉट नं-16, इरकॉन इंटरनेशनल टावर, सेक्टर-32, गुड़गांव-122001.  
फोन नंबर: 0124-4096707, ईमेल: [pe.gurgaon@bankofbaroda.com](mailto:pe.gurgaon@bankofbaroda.com)

**सेक्टर-83 गुड़गांव में नई शाखा खोलने के लिए लीज आधार पर परिसर का अधिग्रहण**

बैंक ऑफ बड़ौदा सेक्टर-83 गुड़गांव में नई शाखा खोलने के लिए 1700-2200 वर्ग फुट कार्पेट एरिया वाली व्यावसायिक रूप से स्वीकृत परिसर का पट्टे के आधार पर अधिग्रहण करने हेतु दोहरी बोली प्रणाली में सीलबंद बोलियां आमंत्रित करता है।

सार्वजनिक क्षेत्र की इकाइयों/ बैंकों/ उपक्रमों और सरकारी विभागों के प्रस्तावों को प्राथमिकता दी जाएगी।

परिसर भूतल/ बेसमेंट के साथ भूतल/ मेज़ानाइन के साथ भूतल/ ऊपरी तल/ बेसमेंट के साथ ऊपरी तल/ मेज़ानाइन के साथ ऊपरी तल/ निचला तल/ बेसमेंट के साथ निचला तल/ मेज़ानाइन के साथ निचला तल पर और सामने की ओर/ सड़क के सामने, 24 घंटे पहुंच, 3 फेस बिजली आपूर्ति (30-35 केवीए), वी-सेट एंटीना और रेडियो मस्त पोल एंटीना के लिए छत पर पर्याप्त जगह तथा कर्मचारियों और ग्राहकों/ आगंतुकों के लिए सामने की ओर/ सड़क के सामने पर्याप्त पार्किंग क्षेत्र आदि होना चाहिए। परिसर अधिग्रहण के लिए पूर्ण रूप से तैयार हो अथवा विज्ञापन की तारीख से 03 महीने के अंदर परिसर को पूर्ण रूप से तैयार कर दिया जाना चाहिए।

मालिकों को विटिफाइड फर्श, महिलाओं और पुरुषों के लिए अलग शौचालय, 24x7 पानी के कनेक्शन/ सुविधा, स्टोर रूम, स्टाफ रूम, इलेक्ट्रिकल लोड, पूरी ऊंचाई वाले ग्लेज़ेड टाइल वाले प्लेटफॉर्म के साथ पेंट्री, रोलिंग शटर, कांच के दरवाजे तथा मालिक की कीमत के विनिर्देशों के अनुसार मुख्य प्रवेश द्वार, प्रत्येक खिड़की पर भारी स्टील ग्रिल के साथ स्लाइडिंग शटर, आदि उपलब्ध करना होगा। आवश्यकता अनुसार मालिक/ओं को स्वयं के खर्च पर सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।

छत के अधिकारों सहित भूमि और बिल्ड-अप संपत्ति पर केवल सही से पंजीकृत और बिक्री योग्य टाइटल (जीपीए आधार पर नहीं) वाले मालिकों से मुहरबंद प्रस्ताव आमंत्रित किए जाते हैं। नाबालिगों के स्वामित्व वाले परिसर पर विचार नहीं किया जाएगा। **संपत्ति डीलरों और दलालों को आवेदन करने की आवश्यकता नहीं है। कोई दलाली का भुगतान नहीं किया जाएगा।**

दोहरी बोली प्रणाली के अनुरूप दो मुहरबंद लिफाफों में प्रस्तावों में निम्नलिखित विवरण होने चाहिए:

लिफाफा संख्या (1) **"तकनीकी बोली" (टीबी)** के रूप में चिह्नित (प्रारूप संलग्न) में पूर्ण तकनीकी विवरण होना चाहिए अर्थात् पते के साथ परिसर का स्थान, पूर्णता / व्यवसाय प्रमाण पत्र के साथ स्वीकृत योजना का विवरण, व्यावसायिक उपयोग के लिए अनुमोदन की प्रति, पट्टे पर दिए जाने वाले हिस्से का कालीन क्षेत्र, आंतरिक फिनिश के विनिर्देश, सुविधाएं, बिजली का भार, कार पार्किंग, आदि। 'तकनीकी बोली' में कीमत पहलू के बारे में कोई संकेत नहीं दिया जाना चाहिए।

लिफाफा संख्या (2) **"वित्तीय बोली" (एफबी)** के रूप में चिह्नित (प्रारूप संलग्न) में सही से वित्तीय विवरण अर्थात् शाखा के लिए कारपेट एरिया दर प्रति वर्ग कि. फीट./ मीटर, नगर निगम के कर और लीज व्यय आदि होना चाहिए।

कार्पेट एरिया सभी आंतरिक विभाजनों, दीवारों, स्तंभों, दरवाजों, बालकनी, रसोई और पेंट्री लेकिन बरामदा, गलियारा और मार्ग, प्रवेश हॉल और पोर्च, सीढ़ी और सीढ़ी कवर, लिफ्ट के लिए शाफ्ट और मशीन कक्ष, एसी नलिकाएं/ संयंत्र कक्ष, स्वच्छता/ पानी की आपूर्ति/ कचरा/ अग्निशमन के लिए शाफ्ट को छोड़कर/ बिजली/ दूरसंचार/ एसी, स्नानघर, शौचालय, स्टिल्ट, ढका हुआ/ खुला पार्किंग स्थान, पंप रूम, फूलों की क्यारी, चौकीदार/ चौकी, छज्जा, कनोपी और पूजा स्थल आदि सहित दीवार से दीवार क्षेत्र की आंतरिक माप होगा। बिल्डर्स या जमींदार कारपेट एरिया की परिभाषा अनुसार ही बोली लगायें।

ऑफर जमा करने की तारीख से न्यूनतम 120 दिनों की अवधि के लिए वैध होना चाहिए। **तकनीकी बोली और वित्तीय बोली पर केवल संपत्ति के मालिक/ओं द्वारा हस्ताक्षर किए जाने हैं और तकनीकी बोली और वित्तीय बोली के रूप में चिह्नित अलग-अलग सीलबंद लिफाफे में जमा किए जाने हैं।** तकनीकी बोली और वित्तीय बोली सुपर स्क्राइबिंग विज्ञापन संदर्भ और आवेदक का नाम, पता और फोन नंबर लिख दोनों सीलबंद लिफाफों को **"सेक्टर-83 गुड़गांव में नई शाखा के लिए परिसर का प्रस्ताव"** के रूप में चिह्नित एक सीलबंद कवर में रख 03.07.2024 या उससे पहले अपराह्न 03:00 बजे तक बैंक ऑफ बड़ौदा, गुड़गांव क्षेत्रीय कार्यालय, प्रथम तल, टावर-1, प्लॉट नं-16, इरकॉन इंटरनेशनल टावर,

**सेक्टर-32, गुड़गांव-122001. फोन नंबर: 0124-4096707, ई-मेल: [pe.gurgaon@bankofbaroda.com](mailto:pe.gurgaon@bankofbaroda.com) पर रखे टेंडर बॉक्स में जमा किया जाना चाहिए। अंतिम तिथि और समय के बाद प्राप्त आवेदनों को सरसरी तौर पर खारिज कर दिया जाएगा।**

**तकनीकी बोलियां उसी दिन अर्थात् 03.07.2024 को अपराह्न 03:30 बजे प्राधिकृत प्रतिनिधियों की उपस्थिति में उपरोक्त पते पर खोली जाएगी।** प्राधिकृत प्रतिनिधियों को तकनीकी बोली खोलते समय उनकी उपस्थिति के लिए अलग से कोई सूचना नहीं भेजी जाएगी। प्रति बोली केवल एक अधिकृत प्रतिनिधि को बोली खोलने के दौरान उपस्थित रहने की अनुमति दी जाएगी।

केवल उन्हीं बोलीदाताओं की मूल्य बोली खोली जाएगी जो तकनीकी रूप से उपयुक्त/ शॉर्ट लिस्ट किए जाएंगे। मूल्य बोली खोलने की तिथि अलग से सूचित की जाएगी। बैंक को परिसरों को शॉर्ट-लिस्ट करने से पहले जमा की गई सभी सूचनाओं को क्रॉस-सत्यापित करने और उनका पता लगाने का अधिकार होगा।

इस प्रक्रिया के संबंध में किसी भी समय बैंक द्वारा लिया गया कोई भी निर्णय अंतिम और निर्णायक होगा और इस संबंध में किसी भी पक्ष के किसी भी दावे या विवाद पर विचार नहीं किया जाएगा। बैंक बिना कोई कारण बताए किसी भी/ सभी आवेदनों/ प्रस्तावों को स्वीकार या अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

**क्षेत्रीय प्रमुख, गुड़गांव क्षेत्र**

**Bank of Baroda, Regional Office,  
1<sup>st</sup> Floor, Tower-1, Plot No.-16, IRCON International Tower, Sector-32, Gurgaon-122001.  
Phone Number: 0124-4096707, Email: [pe.gurgaon@bankofbaroda.com](mailto:pe.gurgaon@bankofbaroda.com)**

**Acquiring Premises on Lease Basis for the Opening of New Branch in Sector-83 Gurgaon**

**BANK OF BARODA intends to acquire commercially approved premises on lease basis in two bid system for the opening of new branch having carpet area of 1700-2200 Sq. Ft. in Sector-83 Gurgaon.**

Preference shall be given to offers from Public Sector Units/ Banks/ Undertakings and Government Departments.

Premises should be on the Ground Floor/ Ground Floor with Basement/ Ground Floor with Mezzanine/ Upper Ground Floor/ Upper Ground Floor with Basement/ Upper Ground Floor with Mezzanine/ Lower Ground Floor/ Lower Ground Floor with Basement/ Lower Ground Floor with Mezzanine and front-facing/ road-facing with 24-hour access, clear visibility, 3 Phase power supply (30-35 KVA), adequate space on the terrace for V-Sat Antenna, Radio Mast Pole Antenna, etc., and sufficient parking area in the front for staffs and customers/ visitors. The premises shall be ready for occupation or likely to be ready for occupation within a period of 03 months from the date of advertisement.

Owner/s will need to provide the vitrified flooring, separate toilet for ladies and gents, 24x7 water connection/ facility, store room, staff room, electrical load, pantry with the platform having full height glazed tiles, rolling shutters, glass door at the main entrance, heavy steel grill on each window with sliding shutter, etc. as per specifications at the owner's cost. NOC from the competent authority if required will be obtained by the owner/s at their own cost.

Sealed offers are invited from owners having registered clean and marketable title only (not on GPA basis) over land and build-up property along with the roof rights. Premises having ownership interest of minor/s will not be considered. **Property Dealers & Brokers need not apply. No brokerage shall be paid.**

Offers in two sealed envelopes in conformity with two-bid system should contain the following details.

Envelop No. (1) Marked "**Technical Bid**" (**TB**) (Performa enclosed) should contain full Technical details viz. Location of premises with address, details of sanctioned plan with completion/ occupation certificate, copy of approval for commercial use, carpet area of portion to be leased/ rented, specifications of internal finishes, amenities, electrical load, car parking etc. No indication as to price aspect be given in 'Technical Bid'.

Envelop No. (2) Marked "**Financial Bid**" (**FB**) (Performa enclosed) should contain strictly financial details, viz. Rate per Sq. Ft. / Mtr. on carpet area for the branch, detail of municipal taxes and lease expenses etc.

Carpet area shall be internal finished wall to wall area measurements including all Internal Partitions, Walls, Columns, Door Jams, Balconies, Kitchen and Pantry but excluding Verandah, Corridor & Passage Entrance Hall & Porche, Staircase & Stair Cover, Shaft & Machine Room for Lift, A/C Ducts/ Plant Room, Shaft for Sanitary/ Water-Supply/ Garbage/ Firefighting/ Electricity/ Telecommunication/ AC, Bathrooms, Lavatories, Stilt, Covered/ Open Parking Spaces, Pump Room, Flower Bed, Watchmen/s Chowky, Storage Tanks, Chajja, Canopies & Worship Places. The Builders or Landlords should strictly quote as per the carpet area definition.

Offers should be valid for minimum period of -120- days from the date of submission. **Technical Bid and Financial Bid are to be signed by the Property Owner/s only and be submitted in separate sealed covers marked as TB & FB.** Both the sealed covers marked as TB & FB super scribing advertisement reference and Applicant Name, Address, Phone Number be put in one sealed cover marked **“Offer of Premises for New Branch in Sector-83 Gurgaon”** addressed and submitted in tender box at **Bank of Baroda, Gurgaon Region Office, 1<sup>st</sup> Floor, Tower-1, Plot No.-16, IRCON International Tower, Sector-32, Gurgaon-122001. Phone Number: 0124-4096707, Email: [pe.gurgaon@bankofbaroda.com](mailto:pe.gurgaon@bankofbaroda.com) on or before 03.07.2024 latest by 03.00 PM.** Applications received after the last date and time shall be summarily rejected.

**The technical bids will be opened on the same day i.e. 03.07.2024 at 03:30 PM** on the above-referred address in the presence of the authorized representatives. No separate intimation shall be sent to the authorized representatives for their presence at the time of opening of Technical Bids. Only one authorized representative per bid shall be allowed to be present during the opening of the bids.

The Price Bid of only those bidders shall be opened who are found to be technically suitable/ shortlisted. The date of opening of the Price Bid shall be informed separately. The bank shall have the right to cross-verify and ascertain all the information submitted before short-listing the premises.

Any decision taken by the bank at any point in time in this connection with this process shall be final and conclusive and no claim or dispute from any quarter in that regard shall be entertained. The bank reserves its right to accept or reject any/ all the applications/ offers without assigning any reason whatsoever.

**Regional Head, Gurgaon Region**

**तकनीकी बोली के लिए प्रारूप (अलग सीलबंद लिफाफे में जमा किया जाए)**  
**FORMAT FOR TECHNICAL BID (TO BE SUBMITTED IN SEPARATE SEALED ENVELOPE)**

1.	मालिक/ओं का नाम / Name of the Owner/s	:	
2.	टेलीफोन नंबर/ मोबाइल नंबर / Telephone No./ Mobile No.	:	
3.	ईमेल आईडी / E-Mail Id	:	
4.	मालिक/ओं का संचार पता / Communication Address of Owner/s	:	
5.	प्रस्तावित साइट/ परिसर का पूरा पता / Complete Address of Site/ Premises Offered	:	
6.	स्वामित्व प्रमाण की प्रति (प्रति संलग्न करें) / Copy of Ownership Proof (Attach Copy)	:	
7.	कार्पेट एरिया के विवरण के साथ मंजिल की प्रस्तुति / Floor offered with details of Carpet Area	:	
8.	परिसर का रफ स्केच (प्रति संलग्न करें) / Rough Sketch of the Premises (Attach Copy)	:	
9.	निर्माण का वर्ष / Year of Construction	:	
10.	क्या उक्त संपत्ति को व्यावसायिक उपयोग के लिए नगर निगम की स्वीकृति है (प्रति संलग्न करें) / Whether said property has Municipal Approval for commercial use (Attach Copy)	:	
11.	स्वीकृत योजना का विवरण (मांग पर प्रस्तुत की जाने वाली प्रति) / Details of Sanctioned Plan (Copy to be furnished on demand)	:	
12.	पूर्णता/ व्यवसाय प्रमाण पत्र का विवरण (मांग पर प्रस्तुत की जाने वाली प्रति) / Details of Completion/ Occupation Certificate (Copy to be furnished on demand)	:	
13.	क्या कॉलोनी को सरकार द्वारा अंतिम रूप से अनुमोदित किया गया है (सबूत जमा करें) / Whether the colony is finally approved by Govt. (Submit the proof)	:	
14.	आंतरिक फ़िनिश के विनिर्देश / Specifications of Internal Finishes	:	
15.	सुविधाएं / Amenities	:	
16.	विद्युत भार / Electrical Load	:	

17.	जल आपूर्ति कनेक्शन / Water Supply Connection	:	
18.	संरचना का प्रकार - आरसीसी/ भार वहन / Type of Structure - RCC/ Load Bearing	:	
19.	पार्किंग उपलब्धता / Parking Availability	:	
20.	लिफ्ट उपलब्धता / Lift Availability	:	
21.	वी-सैट एंटीना स्पेस / V-Sat Antenna Space	:	
22.	रेलवे स्टेशन/ बस स्टेशन/ मेट्रो स्टेशन आदि से दूरी / Distance from Railway Station/ Bus Station/ Metro Station	:	
23.	पैन नंबर / PAN No.	:	
24.	जीएसटी नंबर / GST No.	:	

**ध्यान/ CARE:**

- तकनीकी बोली में मूल्य पहलू के बारे में कोई संकेत नहीं दिया जाना चाहिए। / No indication as to price aspect be given in Technical Bid.
- तकनीकी बोली और वित्तीय बोली को अलग-अलग सीलबंद लिफाफों में जमा किया जाना है, जो कि टीबी और एफबी सुपर स्क्राइबिंग विज्ञापन संदर्भ, आवेदक का नाम आवेदक का पता और फोन नंबर के रूप में चिह्नित है। / Technical Bid and Financial Bid are to be submitted in separate sealed covers Marked as TB & FB super scribing Advertisement Reference, Name of the Applicant Address of the Applicant and Phone Number.
- दोनों सीलबंद लिफाफों (टीबी और एफबी) को "सेक्टर-83 गुड़गांव के लिए परिसर प्रस्ताव" के रूप में चिह्नित एक सीलबंद कवर में रखा जाना चाहिए। / Both the sealed covers (TB & FB) be put in one sealed cover marked as "Offer for premises at Sector-83 Gurgaon".

**मालिक/ओं के हस्ताक्षर/  
Signature of Owner/s**

**वित्तीय बोली के लिए प्रारूप (अलग सीलबंद लिफाफे में जमा किया जाए)**  
**FORMAT FOR FINANCIAL BID (TO BE SUBMITTED IN SEPARATE SEALED ENVELOPE)**

1.	मालिक/ओं का नाम / Full Name of Owner/s	:	
2.	परिसर का स्थान / Location of Premises	:	
3.	कारपेट एरिया का किराया दर प्रति वर्ग फुट। मूल्य केवल कारपेट एरिया में होना चाहिए और किसी क्षेत्र में नहीं होना चाहिए (कारपेट एरिया आंतरिक रूप से दीवार से दीवार तक के क्षेत्र का मापन होगा।) / Rent rate per sq. ft. of carpet area. Quote to be in carpet area only and not any other area (Carpet area shall be internal finished wall to wall area measurements.)	:	
4.	नगरपालिका कर / Municipal Taxes	:	जमींदार द्वारा वहन किया जाएगा / To be borne by landlord
5.	भविष्य में संशोधन सहित कर / Taxes including revision in future	:	जमींदार द्वारा वहन किया जाएगा / To be borne by landlord
6.	अन्य शुल्क जैसे सोसाइटी शुल्क/ रखरखाव शुल्क/ सुविधाओं के लिए शुल्क / Other charges like Society Charges/ Maintenance Charges/ Charges for Amenities	:	
7.	किराए पर सेवा कर/ जीएसटी (किसके द्वारा वहन किया जाएगा) / Service Tax/ GST on rent (to be borne by whom)	:	
8.	पट्टे की अवधि (न्यूनतम 10 वर्ष) / Period of Lease (Minimum 10 years)	:	
9.	5 साल बाद किराए में वांछित वृद्धि / (प्रत्येक -05- वर्ष के बाद अधिकतम 10%) Desired enhancement in rent after 5 years (Maximum 10% after every -05- years)	:	
10.	लीज डीड के निष्पादन की लागत अनुपात में साझा की जाएगी / Cost of execution of Lease Deed to be shared in proportion	:	50:50
11.	ब्याज मुक्त अग्रिम की आवश्यकता है, यदि कोई हो / (अधिकतम 03 माह का किराया) Interest Free Advance required, if any (Maximum 03 months' rent)	:	
12.	परिसर के निर्माण/नवीनीकरण के लिए आवश्यक ऋण राशि, यदि कोई हो / Loan amount required for construction/ Renovation of premises, if any	:	
13.	कोई अन्य शर्त, यदि कोई हो / Any other condition, if any	:	

**मालिक/ओं के हस्ताक्षर/  
Signature of Owner/s**