



**Indian Overseas
Bank**

**Regional Office, Dehradun
595, Indira Nagar, Malik Chowk,
Dehradun, Uttarakhand 248006**

दूरभाष Telephone – 0135-2523701

E-Mail: 2952rogad@iob.in

Commercial space required for opening of LOAN PROCESSING CENTER on lease basis.

Indian Overseas Bank invites offer, for commercial premises on long-term lease basis for a carpet area of approximately **2000 to 3000 sq. ft. on ground/first/second floor for opening of LOAN PROCESSING CENTER on lease basis at Kanwli road, near by Ballupur area , Indira Nagar and GMS road within approximately 01 to 03 km distance of our existing Regional office** with proper parking space, water and electricity facility. **NOC for Commercial usages required for locations confirming to development authorities' norms.** The offer is solicited from owners of premises with clear and marketable title to the property. Interested persons may download the Technical Bid (Part A) and Financial Bid (Part B) formats from Bank's website www.iob.in The filled in tenders, signed by the authorized signatory, shall be submitted to Chief Regional Manager, Indian Overseas Bank, Regional Office, **595, Indira Nagar, Malik Chowk, Dehradun, Uttarakhand 248006** in separate sealed covers super-scribing the name of the bid, indicating either Technical Bid (Part A) or Financial Bid (Part B), on top of cover within 21 days of this advertisement i.e. on or before **06th Feb 2026 @ 17:00 Hrs.** Applicants should enclose **Demand Draft (non-refundable) of Rs. 590/- in favour of "Indian Overseas Bank "payable at Dehradun with the Technical and Financial Bid.**

Priority would be given to the premises belonging to Public Sector Units / Government Departments. The response from the real estate agents and brokers will not be entertained and no brokerage or commission will be paid.

Bid to be submitted by landlord / landlady or power of attorney holder only. Bid found in double or more of same property submitted by third party other than landlord/landlady or power of attorney holder will be rejected).

Application not submitted in the prescribed format will be rejected. Application form should not be incomplete in any manner; else it will be rejected The price bid (Part B) would be opened after short listing of offers based on Part A (Technical Bid) on a future date and will be intimated to the shortlisted bidders at a later date. Application form duly signed in with all enclosure only be considered.

Bank will shortlist the offer based on information provided in Part A tender in accordance with Bank's requirement. Banks decision on selection of the prospective offer will be final.

Application form & detailed terms & conditions can be downloaded from our website <https://www.iob.in/tenderlist.aspx>.

Application form received without DD will be rejected.

Bank Reserves the right to reject any/all offers without assigning any reasons. No brokerage will be payable.

Chief Regional Manager



इंडियन ओवरसीज बैंक
क्षेत्रीय कार्यालय, देहरादून
595, इंदिरा नगर, मलिक चौक,
देहरादून, उत्तराखंड 248006

दूरभाष Telephone – 0135-2523701

ई मेल 2952rogad@iob.in

ऋण प्रसंस्करण केंद्र खोलने के लिए पट्टे पर व्यावसायिक स्थान की आवश्यकता है।

इंडियन ओवरसीज बैंक, कनावली रोड पर, बल्लूपुर क्षेत्र, इंदिरा नगर और जीएमएस रोड के निकट, हमारे मौजूदा क्षेत्रीय कार्यालय से लगभग 1 से 3 किलोमीटर की दूरी पर स्थित, लगभग 2000 से 3000 वर्ग फुट के कारपेट एरिया वाले ग्राउंड/प्रथम/द्वितीय तल के व्यावसायिक परिसर को ऋण प्रसंस्करण केंद्र खोलने के लिए दीर्घकालिक पट्टे पर देने हेतु प्रस्ताव आमंत्रित करता है। इस परिसर में पर्याप्त पार्किंग स्थान, पानी और बिजली की सुविधा उपलब्ध होगी। विकास प्राधिकरणों के मानदंडों की पुष्टि करने वाले स्थानों के लिए वाणिज्यिक उपयोग के लिए एनओसी आवश्यक है। यह प्रस्ताव संपत्ति के स्पष्ट और विपणन योग्य स्वामित्व वाले परिसर के मालिकों से मांगा गया है। इच्छुक व्यक्ति बैंक की वेबसाइट www.iob.in से तकनीकी बोली (भाग ए) और वित्तीय बोली (भाग बी) प्रारूप डाउनलोड कर सकते हैं। अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा हस्ताक्षरित भरी हुई निविदाएं मुख्य क्षेत्रीय प्रबंधक, इंडियन ओवरसीज बैंक, क्षेत्रीय कार्यालय, 595, इंदिरा नगर, मलिक चौक, देहरादून, उत्तराखंड 248006 को अलग-अलग सीलबंद लिफाफे में जमा की जाएंगी, जिसके ऊपर बोली का नाम लिखा होगा, जिसमें या तो तकनीकी बोली (भाग ए) या वित्तीय बोली (भाग) दर्शाया जाएगा। बी), इस विज्ञापन के 21 दिनों के भीतर यानी 06 फरबरी 2026 को 17:00 बजे या उससे पहले कवर के शीर्ष पर आवेदकों को डिमांड ड्राफ्ट 590/- रूपये का तकनीकी एवं वित्तीय बोली के साथ (गैर-वापसीयोग्य) संलग्न करना चाहिए। जो कि इंडियन ओवरसीज बैंक के पक्ष में देहरादून में देय होगा।

सार्वजनिक क्षेत्र की इकाइयों/सरकारी विभागों से संबंधित परिसरों को प्राथमिकता दी जाएगी। रियल एस्टेट एजेंटों और दलालों की प्रतिक्रिया पर विचार नहीं किया जाएगा और कोई ब्रोकरेज या कमीशन का भुगतान नहीं किया जाएगा।

बोली केवल मकान मालिक/मकान मालकिन या पावर ऑफ अटॉर्नी धारक द्वारा प्रस्तुत की जानी है। मकान मालिक/मकान मालकिन या पावर ऑफ अटॉर्नी धारक के अलावा तीसरे पक्ष द्वारा प्रस्तुत की गई एक ही संपत्ति की दोगुनी या अधिक बोली खारिज कर दी जाएगी।

निर्धारित प्रारूप में प्रस्तुत नहीं किया गया आवेदन अस्वीकार कर दिया जाएगा। आवेदन पत्र किसी भी तरह से अधूरा नहीं होना चाहिए; अन्यथा इसे अस्वीकार कर दिया जाएगा। मूल्य बोली (भाग बी) को भविष्य की तारीख में भाग ए (तकनीकी बोली) के आधार पर प्रस्तावों की शॉर्टलिस्टिंग के बाद खोला जाएगा और बाद की तारीख में

शॉर्टलिस्ट किए गए बोलीदाताओं को सूचित किया जाएगा। सभी संलग्नकों के साथ विधिवत हस्ताक्षरित आवेदन पत्र पर ही विचार किया जाएगा।

बैंक अपनी आवश्यकता के अनुसार भाग ए निविदा में दी गई जानकारी के आधार पर प्रस्ताव को शॉर्टलिस्ट करेगा। संभावित प्रस्ताव के चयन पर बैंक का निर्णय अंतिम होगा।

आवेदन पत्र और विस्तृत नियम एवं शर्तें हमारी वेबसाइट <https://www.iob.in/tenderlist.aspx> से डाउनलोड की जा सकती हैं।

बिना डीडी के प्राप्त आवेदन पत्र अस्वीकार कर दिया जाएगा।

बैंक बिना कोई कारण बताए किसी भी/सभी प्रस्तावों को अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है। कोई दलाली देय नहीं होगी

मुख्य क्षेत्रीय प्रबंधक

Part – A

(तकनीकी बोली Technical Bid)

इण्डियन ओवरसीज़ बैंक / INDIAN OVERSEAS BANK
क्षेत्रीय कार्यालय, देहरादून / Regional Office, Dehradun
595, इंदिरा नगर, मलिक चौक, / 595, Indira Nagar, Malik Chowk,
देहरादून, उत्तराखंड 248006 / Dehradun, Uttarakhand 248006
दूरभाष / Tel. No. 0135-2523701
वेबसाइट / Website : www.ioib.in

आवेदन सं / Application No. _____

- 1 कृपया आवेदन पत्र में उपलब्ध करवाए गए स्थान पर सभी विवरण भरें। *Please fill in all particulars in the space provided in the application form.*
- 2 दिए गए सभी विवरणों का दस्तावेज़ी प्रमाण होना आवश्यक है। जहाँ भी आवश्यकता हो वहाँ अतिरिक्त पृष्ठ संलग्न करें। *All particulars furnished should be supported by documentary evidence attach separate sheets wherever necessary.*
- 3 लीज़ के लिए प्रस्तावित बिल्डिंग के अनुमोदित प्लान, प्लानिंग परमिट आदि सहित सभी ड्राइंग जमा की जानी है और आपके द्वारा प्रमाण-पत्र जमा करना होगा जिसमें पुष्टि की गई हो कि बिल्डिंग (प्रस्तावित) का निर्माण आपने स्थानीय निकाय/ सांविधिक प्राधिकरण के अनुमोदन के अनुसार करवाया है। *All necessary drawings of the building offered for lease, including approved plans, planning permit etc shall be submitted and your certificate confirming that you have constructed the building (offered) as per the approval of local body / statutory authority.*
- 4 कृपया आवेदन पत्र के सभी पृष्ठों पर अपनी मोहर और हस्ताक्षर (प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता) अवश्य करें। *Please affix your seal and signature (authorized signatory) on all pages of the application form.*
- 5 एक ही व्यक्ति द्वारा दो या उससे अधिक प्रस्तावों का आवेदन करने के लिए अलग प्रस्ताव जमा किए जाएँगे। प्रारूप, प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा भरा गया, हस्ताक्षरित होना चाहिए और अलग सील कवर पर उपरी कोने में कार्य, तकनीकी बोली (भाग-A) या प्राइज़ बोली (भाग-B) लिखकर मुख्य प्रबंधक, इण्डियन ओवरसीज़ बैंक, क्षेत्रीय कार्यालय, 595, इंदिरा नगर, मलिक चौक, देहरादून, *Separate offers should be submitted for two or more offers by the same person. The Format is to be filled up, signed by the authorized signatory and submitted to the Chief Manager, Indian Overseas Bank,*

- उत्तराखंड 248006 पर 06.02.2026 या उससे पहले सायं 05:00 बजे तक जमा करें। पहले तकनीकी बोली (भाग-A) खोली जाएगी और तकनीकी बोली (भाग-A) में वर्णित विभिन्न मानदंडों पर आधारित प्रस्तावों में से शॉर्टलिस्ट करने के बाद केवल चयनित प्रस्तावों की वित्तीय बोली (भाग-B) को खोला जाएगा।
- Regional Office, 595, Indira Nagar, Malik Chowk, Dehradun, Uttarakhand 248006 in separate sealed covers super-scribing the name of the work, indicating either **Technical Bid (Part-A)** or **Price Bid (Part-B)**, on top of cover on or before **06.02.2026 by 05:00 PM**. First Technical Bid (Part A) will be opened and after short listing the offers based on various criteria mentioned in Technical Bid(Part-A), Financial Bids(Part-B) would be opened only for only those short listed offers.*
- 6 बैंक, भाग-A निविदा में उपलब्ध न्यूनतम मानदंड सूचना के आधार पर प्रस्तावों को शॉर्टलिस्ट करेगा अर्थात :
- Bank will shortlist the offers based on the **minimum criteria** information provided in Part – A tender viz.:
- केवल कारपेट क्षेत्र पर आधारित किराया उद्धरण स्वीकार्य
 - प्रस्तावित स्थल का इलाका
 - प्रस्तावित परिसर का क्षेत्र
 - मेन रोड से पहुँच
 - पार्किंग की जगह
 - प्रस्तावित सुविधाएँ और अन्य इंफ्रास्ट्रक्चर (जैसे पानी की पूर्ति, स्वतंत्र EB मीटर के साथ पर्याप्त KW पावर लोड बे-वे 3 फेस 440 V बिजली की आपूर्ति आदि)
 - बोलीदाताओं द्वारा बैंक के सभी नियम एवं शर्तों को स्वीकारना।
 - भाग –A निविदा में वर्णित अन्य अनिवार्य आवश्यकताएँ
- Acceptance to quote rent based on carpet area only.
 - Locality of the proposed site
 - Area of the premises offered
 - Accessibility from main road
 - Parking space provided
 - Amenities and other infrastructure provided (like running water supply, adequate KW power load by way of 3 phase 440 V electricity supply with independent EB meter etc.)
 - Bidders acceptance to all Bank's terms and conditions.
 - Other essential requirements spelt out in Part – A tender.
- 7 बोलीदाताओं को भारतीय रिज़र्व बैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार शाखा की आवश्यकतानुसार पुरुष एवं महिला प्रसाधन और पूर्ण कमरे के फर्श का निर्माण करना होगा।
- Bidder has to construct the gents and ladies toilet and complete flooring as required by Branch.
- 8 भावी प्रस्ताव के चयन पर बैंक का निर्णय अंतिम होगा।
- Banks decision on selection of prospective offer is final.
- Offers received in any other Performa other than in the prescribed Performa will be rejected.

1	मालिक(कों) का नाम और पता <i>Name and address of the owner(s)</i>	:
2	पॉवर ऑफ अटॉर्नी धारक का नाम, एक से अधिक मालिक होने की स्थिति में <i>Name of the Power of Attorney Holder, in case of multiple owners.</i>	:
3	प्रत्येक स्वामी का शेयर, यदि संयुक्त स्वामित्व के तहत है तो <i>Share of each owner, if any under joint ownership</i>	:
4	संपर्क व्यक्ति Contact Person(s):	
a	नाम <i>Name</i>	:
b	फोन नं <i>Phone Number(s)</i>	:
c	मोबाइल <i>Mobile Number(s)</i>	:
d	फैक्स <i>Fax</i>	:
e	ई-मेल <i>email</i>	:
5	बैंक को प्रस्तावित परिसर का विवरण Details of Premises offered to Bank:	
a	स्थान एवं पता <i>Location and Address</i>	:

b	मेन रोड/ क्रॉस रोड से दूरी <i>Distance from main road / cross road</i>	:
c	क्या मेन रोड से परिसर सीधा पहुँचा जा सकता है <i>Whether there is direct access to the premises from the main road.</i>	:
6	बिल्डिंग <i>Building:</i>	
a	निर्माण का वर्ष <i>Year of Construction</i>	:
b	बिल्डिंग का उल्लेख करें (आवासीय/ कमर्शियल/ औद्योगिक)। आवासीय स्थिति में सक्षम प्राधिकारी द्वारा <i>NOC</i> लिया गया है कि नहीं? <i>Specify type of building (Residential / Commercial / Industrial). In case of residential then NOC from competent authorities obtained or no?</i>	:
c	निर्माण के प्रकार का उल्लेख करें <i>Specify type of construction (Load bearing / RCC Framed structure)</i>	:
d	मंजिल की स्पष्ट ऊँचाई <i>Clear floor height (from top of floor to bottom of ceiling)</i>	_____ ft
e	मंजिल की स्पष्ट ऊँचाई <i>Clear floor height (from top of floor to bottom of intermediate beams)</i>	_____ ft
7	क्षेत्र का विवरण <i>Area Details (in sq.ft.):</i>	
a	बनाया गया क्षेत्र <i>Built Up Area</i>	:
	Less:	:
b	प्रसाधन / सैनेट्री क्षेत्र <i>Toilet / Sanitary area</i>	(-):
c	दीवार व कॉलम क्षेत्र	(-):

	Wall & Column area	
d	सीढ़ी क्षेत्र, यदि है तो Staircase area, if any	(-):
e	बरामदा क्षेत्र, यदि है तो Portico area, if any	(-):
f	कारपेट क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया गया अन्य कोई क्षेत्र Any other area not considered in carpet area	(-):
g	आईबीए दिशानिर्देशों के अनुसार कारपेट एरिया Carpet Area, as per IBA guidelines (7a-7b-7c-7d-7e-7f).	:
8	प्रस्तावित कारपेट एरिया का ब्यौरा, मंजिल के अनुसार Break Up of Carpet Area Offered, floor wise:	
a	भू-तल Ground Floor	:
b	प्रथम तल First Floor	:
c	अन्य, यदि कोई है Others, if any	:
d	कुल क्षेत्र Total Area (8a+8b+8c)	:
9	निर्माण के विशेष वर्णन Specification of construction:	
a	फर्श Floor [mosaic / ceramic tiles / vitrified tiles, others (specify)]	:
b	छत [आरसी/अन्य (उल्लेख करें)] Roof [RCC / Others (specify)]	:
c	दीवारें Walls [brick work, hollow blocks / others (specify)]	:
d	क्या खिड़कियों में एमएस ग्रिल लगाई गई है? Whether MS Grills provided to the windows? (YES / NO)	:
10	क्या रातदिन पानी की सुविधा उपलब्ध है? Whether running water facility available? (YES / NO)	:

11	क्या प्रत्येक वर्ग के लिए अलग से सैनिटरी की सुविधा उपलब्ध है? <i>Whether adequate sanitary facilities available for each sex, separately? (YES / NO)</i>	:
12	क्या अलग ईबी मीटर के साथ 3-फेस के माध्यम से पर्याप्त केवी पावर, 440 वी बिजली पूर्ति उपलब्ध है? <i>Whether adequate KW power load by way of 3-phase, 440 V electricity supply available with separate EB meter? (YES / NO)</i>	:
a	यदि मद सं 12 का उत्तर हाँ है तो परिसर में उपलब्ध स्वीकृत 3 फेस लोड की ईबी का मूल्य दर्शाएँ। <i>If reply to point (12) above is YES, then please specify the value of EB sanctioned 3 phase load available at the premises.</i>	:
14	क्या परिसर के साथ विशेष पार्किंग सुविधा उपलब्ध है? <i>Whether exclusive parking facility available with the premises? (YES / NO)</i>	:
a	दोपहिया वाहन की पार्किंग की संख्या <i>Number of Two Wheeler parking</i>	:
b	चार पहिया वाहन की पार्किंग की संख्या <i>Number of Four Wheeler parking</i>	:
15	कृपया निम्नलिखित की पुष्टि करें (हाँ या नहीं लिखें) Please confirm the following (Specify YES or NO)	
a	निविदा (भाग-A और भाग-B दोनों) के सभी पृष्ठों पर केवल प्राधिकारी हस्ताक्षरकर्ता द्वारा हस्ताक्षर किया गया है। <i>The tender (both Part A and Part B) has been signed on all pages only by the authorized signatory.</i>	:

b	<p>आपके द्वारा जमा किया प्रस्ताव प्राइज़ बोली खुलने की दिनांक से छह माह के लिए वैध होगा। <i>The offer submitted by you is valid for six months from the date of opening of Price Bid</i></p>	:
c	<p>विस्तारित अवधि सहित, यदि है लीज़ की अवधि तक परिसर से संबंधित सभी कर, सेस, पार्किंग शुल्क आदि सहित निवल किराए का उद्धरण किया जाए, केवल भाग B फॉर्मेट के अनुसार तीन कॉलम (दर, कारपेट एरिया, कुल देय किराया के तहत) भरे जाने हैं और केवल परिसर के स्वामी/ पॉवर ऑफ अटार्नी धारक द्वारा की हस्ताक्षरित हो।</p> <p>नोट : कृपया ध्यान दें कि आपको अपनी पुष्टि केवल हाँ या नहीं में दर्शानी है। इधर या भाग A में कहीं भी दरों का उल्लेख ना किया गया हो।</p> <p><i>Rent quoted shall be net, inclusive of all taxes, cesses, parking charges etc. related to the premises, till the tenure of lease, including extended tenure, if any, as per Part – B format only by filling up all three columns (under Rate, Carpet Area, Total Rent Payable) and signed only by premises Owner / Power of Attorney Holder only.</i></p> <p>NOTE: Please note that you have to indicate your confirmation YES or NO only. Rates should not be mentioned here or anywhere in Part A.</p>	:
d	<p>50:50 आधार पर लीज़ डीड के कार्यावयन और पंजीकरण लागत उठाने के लिए सहमत हैं। <i>Agree to bear the cost of execution and registration of Lease Deed on 50:50 basis</i></p>	:
e	<p>बैंक के निर्धारित फॉर्मेट में पट्टा करार अनुबंध करने के लिए राजी हैं? <i>Agree to execute the Lease Deed agreement in Bank's standard format.</i></p>	:

f	आवेदन के साथ स्वीकृत प्लान (पुष्टि जिसके आधार पर निर्माण किया गया) की प्रति जमा की गई? <i>Have submitted a copy of the approved plan (conforming to which the building has been constructed) along with this application.</i>	:
h	अगर बैंक परिसर लीज़ पर लेने के लिए तैयार है तो बिल्डिंग में अगर कोई कमी है तो उसे सुधारने के लिए राज़ी हैं? <i>Agree to rectify any defects in the building, if Bank agrees to take the premises on lease.</i>	:
l	कारपेट क्षेत्र के प्रति स्केवर फुट के अनुसार बैंक के सभी नियम एवं शर्तों को ध्यान में रखते हुए किराया उद्धरण किया गया। <i>Have quoted the rent, considering all Bank's terms and conditions, per sq.ft of carpet area only.</i>	:
j	परिसर किसी भी प्रकार के मुकद्दमेबाज़ी/ विवाद से मुक्त है। <i>The premises is free of any litigation or dispute.</i>	:
k	क्या स्वामी, पॉवर ऑफ अटार्नी धारक के पास परिसर को लीज़/ सब-लीज़ पर देने का अधिकार है? <i>Whether the owner, Power of Attorney holder has the powers to lease / sub-lease the premises?</i>	:
l	क्या परिसर/ बिल्डिंग पर किराया नियंत्रण अधिनियम लागू होता है? <i>Whether Rent Control Act is applicable for the premises / Building?</i>	:
16	<p>___ वर्षों की मूल लीज़ अवधि की समाप्ति के बाद किराए में अपेक्षित बढ़ौतरी।</p> <p>नोट : मूल लीज़ अवधि की समाप्ति के बाद 15 वर्ष की अधिकतम अवधि के लिए प्रतिशत में उद्धरण दें।</p> <p><i>Enhancement in rent expected after the end of the original lease period of _____ years.</i></p>	<p>For _____ years @ 15 % hike.</p> <p>(only amount should be filled up)</p>

	NOTE: Quote in percentage only for a maximum period of 15 year after end of original lease period.	
17	<p>Any other terms and conditions (Please specify).</p> <p>(a) Additional financial bearing:</p> <p>(b) Non- Financial bearing:</p>	:
18	<p>अन्य इन्फ्रास्ट्रक्चर उपलब्ध</p> <p>(अर्थात, एयरकंडीशनर, बैक-अप डीजी आदि – कृपया वर्णन करें)</p> <p>Other infrastructure provided (viz., air-conditioning, back up DG etc.- please specify)</p>	:

स्थान **Place** :

दिनांक **Date** :

Signature of Landlord/Landlady

Part – B

(वित्तीय बोली Financial Bid)

इण्डियन ओवरसीज़ बैंक / INDIAN OVERSEAS BANK

क्षेत्रीय कार्यालय, देहरादून / Regional Office, Dehradun

595, इंदिरा नगर, मलिक चौक, / 595, Indira Nagar, Malik Chowk,

देहरादून, उत्तराखंड 248006 / Dehradun, Uttarakhand 248006

दूरभाष / Tel. No. 0135-2523701

वेबसाइट / Website : www.job.in

आवेदन सं Application No. _____

मालिक का नाम व पता

Name and address of the owner:

लीज़ परिसर का प्रस्ताव

Offer to lease premises at:

हमारा प्रस्ताव निम्नलिखित है

Our offer is as follows:

क्रम सं Sl. N.	प्रति माह, कारपेट क्षेत्र का प्रति वर्ग फुट किराया Rent per sq. ft. of Carpet Area, per month.	भाग "ए" के बिंदु 7(जी) के अनुसार कारपेट क्षेत्र Carpet Area as per point 7(g) of Part "A"	कुल किराया (प्रति माह देय) Total Rent (payable per month)

उद्धृत दर में सभी करों, उपकर, पार्किंग प्रभार आदि शामिल हैं, भाग ए के बिंदु 7(जी) के अनुसार प्रति वर्ग फुट कारपेट क्षेत्र की गणना की गई है।

The rate quoted is inclusive of all taxes, cess, parking charges, maintenance charges, etc., per sq. ft. of carpet area calculated as per point 7(g) of Part A.

स्थान Place:

दिनांक Date:

प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर
Signature of the Authorized
Signatory

MAJOR TERMS & CONDITIONS/DECLARATION:

- a) I/We am/are aware that, the rent shall be calculated as per the carpet area which will be measured in the presence of landlord/s, Architect and Bank official after completion of the building in all respects as per the specification/ requirement of the Bank OR shall be on lump sum basis as agreed.
- b) I understand the concept of carpet area, according to which the area occupied by toilets, staircase pillars, balcony common passage, walls including other uncovered area, would be excluded for arriving at rental payments.
- c) The following amenities are available in the premises, or I/We am/are agreeable to provide the following amenities:
 - i) A lunchroom for staff and record & stationery room will be provided as per the requirement / specification of the bank.
 - ii) **Separate toilets for gents and ladies will be provided. (the gents toilets must have 4 to 5 urinals and ladies washroom should two at least 2 to3 seats) and one separate toilet should be provided at executive cabin with one urinal and one seat.**
 - iii) A collapsible gate, rolling shutters will be provided at the entrance and at any other point which gives direct access to outside separate rolling shutter to be provided for the onsite ATM space.
 - iv) Entire flooring will be of vitrified and walls texture painted.
 - v) All windows will be strengthened by grills with glass and mesh doors as per Bank's specifications.
 - vi) Three phase electricity connection in the name of the bank with required power load of 25-30KVA for the normal functioning of the bank and the requisite electrical wiring/points will be provided
 - vii) Continuous water supply will be ensured at all times by providing overhead tank and necessary taps. Wherever necessary electric motor of required capacity will be provided.
 - viii) Space for fixing Bank's sign boards will be provided.
 - ix) Separate suitable space with proper enclosures will be provided for installation of generator set.
 - x) If required, bank will use the roof top for installation of solar panels for electricity requirement for which no separate rent will be paid by the bank.
 - xi) Landlord to agree for fixing antenna disk/V-sat for bank's connectivity at the roof top without any extra cost. For which no separate rent will be paid by the bank.
 - xii) All repairs including annual/periodical plastic emulsion and annual/periodical painting will be got done by me/us at any own cost. In case, the repairs and/or distempering/painting is/are not done by me/us as agreed now, you will be at liberty to carry out such repairs plastic emulsion/painting etc. at our cost and deduct all such expenses along with applicable interest as may be prescribed by the bank from the rent payable to me/us. Common area maintenance charges to be borne by the landlord as per the demand of maintenance agency.
 - xiii) Structural alteration as suggested by our Architect should be carried out by the landlord.

- xiv) Landlord will be submitting for verification the land documents and other connected papers to our satisfaction.
 - xv) The landlord to construct a record and stationery room , pantry room and three toilets (one for executive , one male and one female washroom as mentioned at point no-c (ii))as per Bank's specifications at their cost.
 - xvi) Separate water connection (with municipal or alternate water supply arrangement) to be provided for Bank with dedicated water storage tank of adequate capacity.
 - xvii) Adequate space to be provided free of cost for keeping/ installation of Generator Set/Space for Antenna/ dish for connectivity, Bank board etc. Bank may install solar panel on the roof top for which no extra rent will be given.
 - xviii) Collapsible Gate/Rolling Shutters to be provided at the Main Gate ATM room etc. 2x2 Vitrified tiles on the floor to be provided by landlord at his cost. (Bank reserves the right to install onsite ATM within the rented premises without any extra rent.)
 - xix) Municipal and other Statutory Taxes are to be borne by Landlord
 - xx) After the mutual acceptance of the proposed premises for branch shifting or opening by both bank and landlord, the provisional agreement will be executed between the bank and proposed landlord.
 - xxi) The provisional agreement will be valid till the execution of the registered lease deed, till the execution of the registered lease deed proposed landlord has to allow or not to interfere in the interior furnishing, electric wiring and other required work for new premises executed by the bank and should also provide electricity for carrying out the banks above said work. The same electricity bill will be reimbursed to the landlords account.
- d) I/We undertake to procure at my/our costs the power load as may be required by the bank from time to time and agree to sign necessary documents/applications etc. required there for.
 - e) All existing, enhanced, and future Municipal /Corporation taxes, GST, rates and cesses including charges for misuse of property (charges for non-conforming usage of the premises), if any, levied/ leviable by any authority, will be paid by me/us.
 - f) I/We declare that I am/We are the absolute owner of the plot/building offered to you having valid marketable title over the above.
 - g) **The charges /fees towards scrutinizing the title deeds of the property by the bank approved lawyer will be borne by me/us.**
 - h) The bank shall have the exclusive right on the parking space in the building for parking of the vehicles of staff members and customers and the same shall not be disturbed, obstructed or encroached in any manner by any persons whosoever.
 - i) The bank shall have the right to utilize the said premises for any of its various needs, liberty to under lease, sublease the said premises or part thereof to any of its subsidiaries, or to any other party.
 - j) You are at liberty to remove at the time of vacating the premises, all electrical fittings and fixtures, counters, safes, safe deposit lockers, cabinets, grills, collapsible gates, rolling shutters, partitions and other furniture and equipment's etc. put up by you.
 - k) Lease should be for a minimum period of 10 year (5+5)

- l) The percentage of hike for the 2nd term of 5 years should not exceed 15% on the last paid rent.
- m) No rent advance to be paid.
- n) The property tax to be paid by landlord.
- o) The lease should be as per bank's format, and it should be registered.
- p) Registration charged to be borne by the bank & landlord @ 50: 50.
- q) Ramp (for mezzanine floor) or lift facility (other than ground floor) should be provided by the landlord
- r) The landlord has to paint the premises walls (outside and inside), shutters, doors etc(if installed by the landlord) as per colour codes provided by the bank

(Signature of property owner)

प्रमुख नियम एवं शर्तें/घोषणा:

- क) मुझे/हमें यह जानकारी है कि किराया, भवन के सभी प्रकार से पूर्ण हो जाने के बाद, बैंक की विशिष्टताओं/आवश्यकताओं के अनुसार, मकान मालिक/मालिकों, वास्तुकार और बैंक अधिकारी की उपस्थिति में मापे गए कालीन क्षेत्र के आधार पर परिकलित किया जाएगा/की जाएगी, या फिर सहमति के अनुसार एकमुश्त राशि में परिकलित किया जाएगा/की जाएगी।
- ख) मैं कालीन क्षेत्र की अवधारणा को समझता/समझती हूँ, जिसके अनुसार शौचालय, सीढ़ी के खंभे, बालकनी, सामान्य मार्ग, दीवारें और अन्य खुले क्षेत्र को किराया भुगतान की गणना में शामिल नहीं किया जाएगा।
- ग) परिसर में निम्नलिखित सुविधाएं उपलब्ध हैं, या मैं/हम निम्नलिखित सुविधाएं प्रदान करने के लिए सहमत/हैं:
- i) बैंक की आवश्यकता/विनिर्देश के अनुसार कर्मचारियों के लिए एक लंच रूम और रिकॉर्ड एवं स्टेशनरी रूम उपलब्ध कराया जाएगा।
 - ii) पुरुषों और महिलाओं के लिए अलग-अलग शौचालय उपलब्ध कराए जाएंगे (पुरुषों के शौचालय में 4 से 5 मूत्रालय और महिलाओं के शौचालय में कम से कम 2 से 3 सीटें होनी चाहिए) और कार्यकारी केबिन में एक मूत्रालय और एक सीट वाला एक अलग शौचालय उपलब्ध कराया जाएगा।
 - iii) प्रवेश द्वार पर और बाहर की ओर सीधी पहुंच प्रदान करने वाले किसी भी अन्य बिंदु पर फोल्डेबल गेट और रोलिंग शटर लगाए जाएंगे। परिसर में स्थित एटीएम स्थान के लिए अलग रोलिंग शटर लगाए जाएंगे।
 - iv) पूरा फर्श विट्रिफाइड होगा और दीवारों पर टेक्सचर पेंट किया जाएगा।
 - v) बैंक के विनिर्देशों के अनुसार सभी खिड़कियों को ग्रिल और कांच तथा जालीदार दरवाजों से मजबूत किया जाएगा।
 - vi) बैंक के सामान्य संचालन के लिए आवश्यक 25-30 किलोवाट-वैल्यू क्षमता वाला तीन-फेज विद्युत कनेक्शन बैंक के नाम पर उपलब्ध कराया जाएगा और आवश्यक विद्युत वायरिंग/पॉइंट्स भी लगाए जाएंगे।
 - vii) ओवरहेड टैंक और आवश्यक नल लगाकर हर समय निरंतर जल आपूर्ति सुनिश्चित की जाएगी। जहां भी आवश्यक हो, आवश्यक क्षमता की विद्युत मोटर लगाई जाएगी।
 - viii) बैंक के साइन बोर्ड लगाने के लिए जगह उपलब्ध कराई जाएगी।
 - ix) जनरेटर सेट लगाने के लिए उचित बाड़े सहित अलग से उपयुक्त जगह उपलब्ध कराई जाएगी।

- x) आवश्यकता पड़ने पर, बैंक बिजली की आवश्यकता के लिए सोलर पैनल लगाने के लिए छत का उपयोग करेगा, जिसके लिए बैंक द्वारा कोई अलग किराया नहीं दिया जाएगा।
- xi) मकान मालिक बिना किसी अतिरिक्त लागत के छत पर बैंक की कनेक्टिविटी के लिए एंटीना डिस्क/वी-सैट लगाने के लिए सहमत होगा। जिसके लिए बैंक द्वारा कोई अलग किराया नहीं दिया जाएगा।
- xii) वार्षिक/आवधिक प्लास्टिक इमल्शन और वार्षिक/आवधिक पेंटिंग सहित सभी मरम्मत कार्य मेरे/हमारे द्वारा अपने खर्च पर कराए जाएंगे। यदि, मेरे/हमारे द्वारा सहमति के अनुसार मरम्मत और/या डिस्टेंपरिंग/पेंटिंग नहीं की जाती है, तो आपको ऐसे मरम्मत कार्य, प्लास्टिक इमल्शन/पेंटिंग आदि हमारे खर्च पर कराने और बैंक द्वारा निर्धारित लागू ब्याज सहित ऐसे सभी खर्चों को मुझे/हमें देय किराए से काटने की स्वतंत्रता होगी। रखरखाव एजेंसी की मांग के अनुसार, साझा क्षेत्रों के रखरखाव शुल्क का वहन मकान मालिक द्वारा किया जाएगा।
- xiii) हमारे वास्तुकार द्वारा सुझाए गए संरचनात्मक परिवर्तन मकान मालिक द्वारा किए जाने चाहिए।
- xiv) मकान मालिक हमारी संतुष्टि के लिए भूमि दस्तावेज और अन्य संबंधित कागजात सत्यापन हेतु प्रस्तुत करेंगे।
- xv) मकान मालिक बैंक के विनिर्देशों के अनुसार अपने खर्च पर एक अभिलेख एवं स्टेशनरी कक्ष, पेंट्री कक्ष और तीन शौचालय (एक कार्यकारी के लिए, एक पुरुष और एक महिला शौचालय जैसा कि बिंदु संख्या-सी (ii) में उल्लिखित है) का निर्माण करेंगे।
- xvi) बैंक के लिए पर्याप्त क्षमता वाले समर्पित जल भंडारण टैंक के साथ अलग जल कनेक्शन (नगरपालिका या वैकल्पिक जल आपूर्ति व्यवस्था के साथ) उपलब्ध कराया जाएगा।
- xvii) जनरेटर सेट/एंटीना/डिश कनेक्टिविटी, बैंक बोर्ड आदि के लिए पर्याप्त स्थान निःशुल्क उपलब्ध कराया जाएगा। बैंक छत पर सौर पैनल लगा सकता है जिसके लिए कोई अतिरिक्त किराया नहीं लिया जाएगा।
- xviii) मुख्य द्वार, एटीएम कक्ष आदि पर ढहने योग्य गेट/रोलिंग शटर लगाए जाएंगे। मकान मालिक अपने खर्च पर फर्श पर 2x2 विट्रिफाइड टाइलें लगवाएंगे। (बैंक बिना किसी अतिरिक्त किराए के किराये पर ली गई जगह में एटीएम लगाने का अधिकार सुरक्षित रखता है।)
- xix) नगरपालिका और अन्य वैधानिक कर मकान मालिक द्वारा वहन किए जाएंगे।
- xx) बैंक और मकान मालिक द्वारा शाखा स्थानांतरण या खोलने के लिए प्रस्तावित परिसर की आपसी स्वीकृति के बाद, बैंक और प्रस्तावित मकान मालिक के बीच एक अस्थायी समझौता किया जाएगा।
- xxi) यह अस्थायी समझौता पंजीकृत पट्टा विलेख के निष्पादन तक वैध रहेगा। पंजीकृत पट्टा विलेख के निष्पादन तक, प्रस्तावित मकान मालिक को बैंक द्वारा नए परिसर के लिए किए जा

रहे आंतरिक साज-सज्जा, विद्युत वायरिंग और अन्य आवश्यक कार्यों में हस्तक्षेप करने या न करने की अनुमति देनी होगी और बैंक के उपरोक्त कार्यों के लिए बिजली भी उपलब्ध करानी होगी। बिजली बिल का भुगतान मकान मालिक के खाते में किया जाएगा।

घ) मैं/हम समय-समय पर बैंक द्वारा आवश्यक बिजली आपूर्ति अपने खर्च पर प्राप्त करने का वचन देता/देती हूँ/देते हैं और इसके लिए आवश्यक दस्तावेजों/आवेदनों आदि पर हस्ताक्षर करने के लिए सहमत हूँ/हैं।

ड) सभी मौजूदा, संशोधित और भविष्य के नगरपालिका/निगम कर, जीएसटी, दरें और उपकर, जिनमें संपत्ति के दुरुपयोग के लिए शुल्क (परिसर के गैर-अनुरूप उपयोग के लिए शुल्क) शामिल हैं, यदि कोई हो, जो किसी भी प्राधिकरण द्वारा लगाए गए हों/लगाए जा सकते हों, मेरे/हमारे द्वारा भुगतान किए जाएंगे।

च) मैं/हम घोषणा करता/करते हूँ/हैं कि मैं/हम आपको प्रस्तावित भूखंड/भवन का पूर्ण स्वामी/स्वामी हूँ/हैं और मेरे पास उपरोक्त पर वैध विपणन योग्य स्वामित्व है।

छ) बैंक द्वारा अनुमोदित वकील द्वारा संपत्ति के स्वामित्व विलेखों की जांच के लिए किए गए शुल्क/फीस का वहन मेरे/हमारे द्वारा किया जाएगा।

ज) बैंक को कर्मचारियों और ग्राहकों के वाहनों की पार्किंग के लिए भवन में पार्किंग स्थान पर अनन्य अधिकार होगा और किसी भी व्यक्ति द्वारा इसे किसी भी प्रकार से बाधित, अवरुद्ध या अतिक्रमण नहीं किया जाएगा।

i) बैंक को उक्त परिसर का उपयोग अपनी विभिन्न आवश्यकताओं के लिए करने का अधिकार होगा, और वह उक्त परिसर या उसके किसी भाग को अपनी किसी सहायक कंपनी या किसी अन्य पक्ष को उप-पट्टे पर देने या उप-पट्टे पर देने के लिए स्वतंत्र होगा।

j) परिसर खाली करते समय, आप अपने द्वारा लगाए गए सभी विद्युत फिटिंग और फिक्स्चर, काउंटर, तिजोरियां, लॉकर, अलमारियां, ग्रिल, फोल्डिंग गेट, रोलिंग शटर, पार्टिशन और अन्य फर्नीचर और उपकरण आदि हटाने के लिए स्वतंत्र होंगे।

k) पट्टा न्यूनतम 10 वर्ष (5+5) की अवधि के लिए होना चाहिए।

l) दूसरे 5 वर्षों के कार्यकाल के लिए किराया वृद्धि अंतिम भुगतान किए गए किराए पर 15% से अधिक नहीं होनी चाहिए।

m) कोई अग्रिम किराया नहीं देना होगा।

n) संपत्ति कर मकान मालिक द्वारा भुगतान किया जाएगा।

o) पट्टा बैंक के प्रारूप के अनुसार होना चाहिए और पंजीकृत होना चाहिए।

p) पंजीकरण शुल्क बैंक और मकान मालिक द्वारा 50:50 के अनुपात में वहन किया जाएगा।

q) मकान मालिक द्वारा रैंप (मेज़ानाइन फ्लोर के लिए) या लिफ्ट की सुविधा (ग्राउंड फ्लोर को छोड़कर) उपलब्ध कराई जानी चाहिए।

r) मकान मालिक को परिसर की दीवारों (बाहरी और आंतरिक), शटर, दरवाजे आदि (यदि मकान मालिक द्वारा लगाए गए हों) को बैंक द्वारा दिए गए रंग कोड के अनुसार रंगना होगा।

(मालिक के हस्ताक्षर)