



**इण्डियन ओवरसीज़ बैंक
Indian Overseas Bank**

क्षेत्रीय कार्यालय 595- इंद्रा नगर, मलिक चौक, देहरादून 248006

595 , Indira Nagar ,Malik Chowk ,
Dehradun - 248006

दूरभाष नं: 0135-2523702,2523712

वेबसाइट / **Website : www.iob.in**

आइ ओ बी निम्नलिखित एक नयी शाखा खोलना चाहता है
आवेदन के लिए प्रारूप नीचे उल्लिखित हैं
कृपया नीचे दिए गए प्रारूप का उपयोग शाखा के नाम और जिले के अनुसार करें जहां इसे खोला जाएगा

IOB wants to open a new branch

The formats are mentioned below for application

Please use the below format as per the branch name and district where it is to be opened

अनुबंध Annexure 1

<u>S.No.</u>	<u>Branch Name / शाखा नाम & Classification</u>	<u>District/ जिला</u>	<u>Desirable Carpet Area (in sqfts.) (approx.)</u>
1.	Shyampur /श्यामपुर	Dehradun/देहरादून	Above 1000 Sq ft to 1500 Sq.ft.



इण्डियन ओवरसीज़ बैंक
Indian Overseas Bank

क्षेत्रीय कार्यालय 595- इंदरा नगर, मलिक चौक, देहरादून 248006

595 , Indira Nagar ,Malik Chowk ,
Dehradun - 248006

दूरभाष नं: 0135-2523702,2523712

वेबसाइट / Website : www.iob.in

.....

बैंक को कार्यालय परिसर की आवश्यकता
BANK REQUIRES OFFICE SPACE
(Refer Annexure 1)

इण्डियन ओवरसीज़ बैंक को उचित पार्किंग, पानी और बिजली की सुविधा के साथ अधिमानतः ग्राउंट फ्लोर पर उपयुक्त कार्यालयों की आवश्यकता है। संपत्ति के स्पष्ट एवं विक्रय के स्वत्व वाले परिसर मालिकों से निविदा आमंत्रित की जाती है। नगर निगम / निगम मानदंडों के अनुरूप स्थानों के लिए आवश्यक वाणिज्यिक पत्र चाहिए । यह प्रस्ताव दो बोली प्रणाली (अलग-अलग सीलबंद कवर में तकनीकी बोली और वित्तीय बोली) के तहत जमा किया जाना है ताकि मुख्य प्रबंधक, इंडियन ओवरसीज़ बैंक , क्षेत्रीय कार्यालय, 595, इंदिरा नगर, मलिक चौक देहरादून- 248006 पर या उससे पहले दिनांक 31.07.2024 तक पहुंच सके। अपराह्न 04.00 बजे तक पहुंच सके। (केवल मकान मालिक / मकान मालकिन या पावर अटॉर्नी धारक द्वारा प्रस्तुत की जाने वाली बोली। एक संपत्ति के लिए केवल एक बोली प्रस्तुत की जाएगी। एक ही संपत्ति पर कई बोली और तीसरे पक्ष द्वारा प्रस्तुत बोली खारिज कर दी जाएंगी।) Indian Overseas Bank requires Office Space preferably on Ground floor तकनीकी बोली (भाग-ए) और वित्तीय बोली (भाग-बी) का प्रारूप हमारे उपरोक्त कार्यालय से प्राप्त किया जा सकता है या हमारे बैंक की वेबसाइट www.iob.in से डाउनलोड किया जा सकता है।

दिनांक Date :10.07.2024

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

with proper parking, water, and electricity facility. The offer is solicited from owners of premises with clear and marketable title to the property. NOC for Commercial usages required for locations conforming to Municipal /corporation norms. The offer is to be submitted under Two bid system **(Technical bid & Financial bid in separate sealed cover)** to reach The Chief Manager, Indian Overseas Bank, Regional Office, 595, Indira Nagar, Malik chowk Dehradun- 248006 on or before 31.07.2024 up to 04.00 P.M. **(bid to be submitted by landlord / landlady or power attorney holder only. Only one bid to be submitted for one property. Multiple bids on the same property and bids submitted by third parties will be rejected.)**

The format of Technical Bid (Part-A) & Financial Bid (Part-B) may be obtained from our above office or may be downloaded from our Bank's website www.iob.in.

वरिष्ठ क्षेत्रीय प्रबन्धक
Senior Regional Manager

आवेदन क्रं Application No. _____

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.

दिए गए सभी विवरणों का दस्तावेज़ी प्रमाण होना आवश्यक है। जहां भी आवश्यकता हो वहां अतिरिक्त पृष्ठ संलग्न करें।

All particulars furnished should be supported by documentary evidence attach separate sheets wherever necessary.

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.

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.

एक ही व्यक्ति द्वारा दो या उससे अधिक प्रस्तावों का आवेदन करने के लिए अलग प्रस्ताव जमा किए जाएंगे। 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, देहरादून 595 इंद्रा नगर,मलिक चौक, देहरादून -248006 31.07.2024 सायं 04.00 बजे या इससे पहले तक जमा करें। पहले तकनीकी बोली (भाग-A) खोली जाएगी 01.08.2024 को 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।

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, Regional Office, Dehradun 595, Indira Nagar, Malik chowk Dehradun- 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 31.07.2024 by 04.00 PM**. First Technical Bid (Part A) will be **opened on 01.08.2024** 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.

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

- Acceptance to quote rent based on carpet area only.
- Locality of the proposed site
- Area of the premises offered

- मेन रोड से पहुँच
- पार्किंग की जगह
- प्रस्तावित सुविधाएं और अन्य इंफ्रास्ट्रक्चर (जैसे पानी की पूर्ती, स्वतंत्र EB मीटर के साथ पर्याप्त KW पावर लोड 3 फेस 440 V बिजली की आपूर्ता आदि)
- बोलीदाताओं द्वारा बैंक के सभी नियम एवं शर्तों को स्वीकारना ।
- भाग-A निविदा में वर्णित अन्य अनिवार्य आवश्यकताएँ ।

- Accessibility from main road
- Parking space provided
- Amenities and other infrastructure provided (like running water supply, adequate KW power load byway 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.

बोलीदाताओं को भारतीय रिज़र्व बैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार शाखा की आवश्यकतानुसार स्ट्रॉंग रूम, पुरुष एवं मण्दला प्रसाधन और पूर्ण कमरे के फर्श का निर्माण करना होगा।

भावी प्रस्ताव के चयन पर बैंक का निर्णय अंतिम होगा।

बोलीदाताओं को तकनीकी बोली (भाग-A) के साथ इण्डियन ओवरसीज़ बैंक के पक्ष में डिमांड ड्राफ्ट द्वारा रु.590/- का आवेदन शुल्क जमा करना होगा ।

Bidder has to construct the strong room as per RBI guidelines, gents and ladies' toilet and complete flooring as required by Branch.

Banks decision on selection of prospective offer is final.

Bidders to submit Rs.590/- as application fee by means of demand draft along with Technical Bid (Part-A) in favor of Indian Overseas Bank.

(भाग-अ Part-A)
तकनीकी बोली के प्रलेख
Technical Bid Document

संदर्भ:समाचार पत्र का विज्ञापन/इ.ओ.बैंक की वेबसाइट-
 Ref: News Paper advertisement/ Web site of IOB-

शाखा के परिसर हेतु प्रस्ताव/Offer for the Branch Premise: (स्थान का नाम / Name of Locality)	
मोबाइल सं / दूरभाष सं के साथ परिसर के मकान मालिक/ मालकिन का नाम और पता Name and address of the landlord/land lady of premises (हक/स्वत्व विलेख के प्रति संलग्न करें /Enclose copy of the Title deed document)	
Phone No/Mobile No and Email id	
प्रस्तावित परिसर का अवस्थान और पिन के साथ निश्चित डाक-पता / Location and exact postal address with PIN number of the offered premises.	
निर्मित क्षेत्र(व.मू में) / Constructed Area(in sq.ft.) कारपेट क्षेत्र(व.मू में) / Carpet Area(in sq ft) कारपेट क्षेत्र का परिकलन करते समय स्तंभ और प्रसाधन क्षेत्र,छज्जा,बरामदा के भाग निकाल दे Pillars and toilet area, Balcony, Verandah, Passage to be excluded while computing carpet area.	
भूतल या प्रथम तल /Whether Ground Floor / First Floor	
क्या स्टाफ/ग्राहक के लिए पर्याप्त पार्किंग की जगह उपलब्ध है? / Whether adequate parking space for staff / customer is available. दोपहिया पार्किंग की संख्या /Number of two wheelers parking चौपहिया पार्किंग की संख्या /Number of four wheelers parking	
क्या भवन कोष कक्ष/लॉकर की अलमारी/तिजोरी का भार वहन करने के लिए पर्याप्त मजबूत है Building is strong enough to bear the load of strong room/ Locker Cabinets/ Safe etc.	
परिसर के व्यापारिक प्रयोग के लिए सक्षम अधिकारी से अनुमति / Permission from competent authority held for commercial use of premises.(अनुमति की प्रति संलग्न करें / copy of permission enclosed)	

<p>क्या परिसर आधिपत्य के लिए तैयार है Whether premises is ready for occupation. यदि नहीं तो व्यवसाय के लिए तैयार होने में लगने वाला समय/ If not time required for making it ready for occupation.</p>	
<p>क्या परिसर ऋणभार से मुक्त है/Whether the premises is free from encumbrances. यदि नहीं तो बंधक ग्राही द्वारा गैर-आपत्ति पत्र उपलब्ध कराएं / If not whether NOC from mortgagee is available.</p>	
<p>मकान मालिक को कोष/तिजोरी कक्ष को ग्रिल द्वार और दरवाजे (100-150 वर्ग मूल क्षेत्रफल) और दो प्रसाधन बैंक के विनिर्देशन के अनुसार अपने खर्च पर बनवाना होगा The land lord to construct Strong/Safe Room with Grill Gate and Door(Area100-150 sq. ft) and two toilets at their cost as per Bank's specification.</p>	
<p>मकान मालिक द्वारा आवश्यक पावर लोड के साथ तीन फेस का कनेक्शन उपलब्ध कराया जाएगा। मौजूदा पावर लोड उपलब्ध होने पर बैंक के लिए अलग से मीटर दिया जाएगा। / Three phase connection with required power load (10-20KVA) to be provided by land lord. Existing power load available separate meter to be provided for Bank.</p>	
<p>अलग पानी के कनेक्शन (नगरपालिका या वैलल्पिक पानी की आपूर्ति की व्यवस्था) पर्याप्त क्षमता वाले पानी संग्रहण टैंक के साथ बैंक को उपलब्ध करानी होगी / Separate Water connection (with Municipal or alternate water supply arrangement) to be provided for Bank with water storage tank of adequate capacity.</p>	
<p>बैंक के बोर्ड,कनेक्टीविटी के लिए डिश/एंटेना आदि के प्रतिष्ठान/ रख-रखाव के लिए पर्याप्त जगह बिना किसी लागत के उपलब्ध करानी होगी/Adequate space to be provided free of cost for keeping / installation of Generator Set. Space for Antenna /dish for connectivity, Bank Board etc.</p>	
<p>एटीएम कक्ष/मुख्य दरवाज़े आदि के लिए रोलिंग शटर/ कोलेप्सीबल गेट उपलब्ध कराया जाए। फर्श पर वेट्रीफाइड टाइलस/कोष कक्ष के लिए कोटा स्टोन टाइलस मकान मालिक द्वारा अपने खर्चे उपलब्ध कराना होगा।(बैंक ऑनसाइट एटीएम के प्रतिष्ठान का अधिकार आरक्षित रखेगा।) Collapsible Gate/ Rolling Shutters to be provided at the main gate/ ATM Rooms etc. 2'*2' Vitrified Tiles on the Floor/Kota Stone Tiles in Strong room to be provided by land lord at his cost. (Bank reserves the right to install onsite ATM within the premises without extra rent)</p>	

मकान मालिक द्वारा उपलब्ध कराई गई कोई अन्य जानकारी। (विवरण दें) / Any other information to be provided by Land Lord.(specify)	
निविदा / बोली के अनुवर्तन की आखिरी तिथि: Last Date for submission of Tender/Bid:	दिनांक/Date: समय/Time:
कुरियर या डाक के माध्यम से देर से प्राप्ति होने पर बैंक उत्तरदायी नहीं होगा। बोली के प्रलेख कार्यालय के पते पर स्वयं भी दिया जा सकता है। उपर्युक्त पते पर तकनीकी बोली(भाग क) को सभी बोली लगानेवालों की उपस्थिति में खोला जाएगा। Place of submission of Bid Document: Bank will not be responsible for late receipt either by post or by courier. The bid document can also be delivered personally at our office address between office hours on working days.	मुख्य प्रबंधक/Chief Manager इण्डियन ओवरसीज़ बैंक/Indian Overseas Bank क्षेत्रीय कार्यालय/Regional Office-Dehradun दूरभाष/Phone: (0135-2523702)
उपर्युक्त पते पर तकनीकी बोली(भाग क) सभी उपस्थित बोली लगानेवालों के समक्ष खोला जाएगा। The Technical Bid (Part A) will be opened in the presence of available bidders at the above address.	दिनांक/Date: समय/Time;
इण्डियन ओवरसीज़ बैंक के पक्ष में डिमांड ड्राफ्ट द्वारा रु.590/- का आवेदन शुल्क की जानकारी <u>Details of Rs.590/- as application fee by means of demand draft in favor of Indian Overseas Bank</u>	डिमांड ड्राफ्ट Demand draft no: दिनांक Date:

दिनांक/Date:

मकान मालिक/मालकिन के हस्ताक्षर
Signature of Landlord/Land Lady

(भाग-B Part-B)
वित्तीय बोली के प्रलेख
Financial Bid Document

संदर्भ:समाचार पत्र का विज्ञापन/इ.ओ.बैंक की वेबसाइट
 Ref: News Paper advertisement/Web site of IOB

शाखा के परिसर हेतु प्रस्ताव / Offer for the Branch Premises (स्थान का नाम / Name of Locality)	
कारपेट क्षेत्रफल /Carpet Area (वर्ग मूल में/ in sq. ft) (स्तंभ /प्रसाधन क्षेत्र को माप/किराए के प्रयोजन से पूर्व निकाल देना होगा / Pillars / Toilets area) to be excluded for measurement/ rent purpose). वेटीफाइड टाइलस 2 वर्ग*2व.मू फर्श पर उपलब्ध कराएं / 2 वर्ग*2व.मू कोटा स्टोन/कोष कक्ष में कठोर स्टोन टाइलस। Vitrified Tiles 2 ft* 2Ft to be provided on the floors/ 2ft*2ft Kota Stone/ Hard Stone tiles in Strong Room.	sq ft
उल्लेखित दर:रूपये/वर्ग मूल. (यदि किराए पर सेवा कर लागू होता है तो उसका वहन बैंक करेगा) Rate Quoted: Rupees/ Sq. ft. Maintenance if any: Rupees/ Sq. ft. (Service Tax if any applicable on rent will be borne by Bank)	Rs. / sq ft Rs. / sq ft
पट्टे की अवधि/Lease Period: 10-15 years with increase in rent @15% after every five years	Yes / No
बैंक द्वारासाज-सजा का कार्य समाप्त करने के बाद मकान मालिक को तीन साथ के अंतराल पर रंग-रोगन के साथ अनुमोदित रंग/शेड(दिवारों पर पुट्टी/छत्तों/अनुमोदित रंग की पहली श्रेणी का पेंट/शेड उपलब्ध कराने हेतु मकान-मालिक को सहमति प्रदान करनी होगी।/ The land lord to agree to provide color wash with approved color / shade (with putty on walls / ceiling / First Grade Paint of approved color/ shade after the furnishing work by Bank is over (first time) with an interval of three years thereafter.	Yes / No
नगरपालिका के और अन्य कर: मकान मालिक द्वारा वहन किया जाएगा। Municipal and other Taxes: To be borne by Land lord.	Yes / No
स्टांप ड्यूटी और पंजीकरण शुल्क: उप रजिस्ट्रार के साथ पट्टे के विलेख का पंजीकरण कराएं: शुल्क: बैंक/मकान मालिक द्वारा 50% बांट लिया जाएगा। Stamp Duty & Registration Charges: The Lease deed to be registered with Sub Registrar: Charges: 50% each by Bank/Land Lord to be shared.	Yes / No

<p>बैंक के मानक प्रारूप में पट्टे का अनुबंध करने हेतु मकान मालिक को सहमत होना होगा। सत्यापन हेतु बैंक के क्षेत्रीय कार्यालय/ शाखा से प्रारूप प्राप्त किया जा सकता है। Land Lord to agree for Execution of Lease Agreement in the Bank's Standard Format. The Format can be obtained from Bank's Branch/Regional Office for verification.</p>	<p>Yes / No</p>
<p>बैंक अपने विवेक से चयनित परिसरों के लिए वित्तीय बोली (भाग ब) खोलेगी।/Financial Bid(Part B) will be opened only for premises shortlisted by Bank at their discretion.</p>	

दिनांक/Date:

मकान मालिक/मालकिन के हस्ताक्षर
Signature of Landlord/Land lady

Enclosures-संलग्न

- Ownership document of the premises –परिसर स्वामित्व के कागजात
- Permission for commercial use –व्यावसायिक इस्तेमाल के लिए अनुमति
- Major terms & conditions / declarations duly signed by landlord attached as Annexure II

Annexure II- To be signed by the bidder confirming to accept all the terms and conditions

Major terms & conditions / declarations

1. 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 officials after completion of the building in all respects as per the specification and / or requirement of the bank.
2. I/We understand the concept of carpet area, according to which the area occupied by toilets, staircase pillars, balcony, common passage, walls including strong room walls and other uncovered area would be excluded for arriving at rental payments.
3. The following amenities are available in the premises or I/We/am agreeable to provide the following amenities-
 - i. The strong room will be constructed strictly as per RBI specification and size. Strong room door, grill gate and ventilators are to be supplied by the bank.
 - ii. A partition wall be provided by the landlord(s) at their cost inside the strong room segregating the locker room and cash room.
 - iii. Where bank decides to have a safe room instead of strong room, the same should be constructed as per the bank's specification with channel gate and steel/iron doors.
 - iv. A lunchroom for staff and record / stationery room will be provided as per the requirement / specification of the bank
 - v. Separate toilets for gents and ladies will be provided
 - vi. 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.
 - vii. Entire flooring will be of vitrified tiles and walls texture painted
 - viii. All windows will be strengthened by grills with glass and mesh doors as per the bank's specifications.
 - ix. Three phase electricity connection in the name of the bank with required power load of 10-20KVA for the normal functioning of the bank and the requisite electrical wiring/points will be provided
 - x. Continuous water supply will be always ensured by providing overhead tank and necessary taps. Wherever necessary, electric motor of required capacity will be provided
 - xi. Space for fixing bank's sign boards / glow sign boards will be provided.
 - xii. Separate suitable space with proper enclosures will be provided for installation of generator set if required
 - xiii. 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.

- xiv. Landlord to agree for fixing antenna disk/ V sat tower/pole for bank's connectivity at the roof top without any extra cost for which no separate rent will be paid by the bank.
- xv. All repairs including annual/periodical, plastic emulsion and annual/periodical painting will be done by me/us at my/our own cost. In case the repairs and /or distempereing/painting is/are not done by me /us as agreed now, you will be at liberty to carry out such repairs, plastic emulsions/painting etc. at your cost and deduct all such expenses along with applicable interest as may be prescribed by the bank from rent payable to me/us. Common area maintenance charged to be borne by the landlord as per the demand of maintenance agency.
- xvi. Structural alteration as suggested by banks architect should be carried out by the landlord(s).
- xvii. Landlord(s) will submit for verification the land documents and other related documents to bank's satisfaction.
- xviii. All existing enhanced and future municipal/corporation taxes 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.
- xix. I /we declare that I/We am/are the absolute owner of the plot /building offered to you having valid marketable title over the above.
- xx. The charges /fees towards scrutinizing the title deeds of the property by the banks approved lawyer will be borne by me/us.
- xxi. The bank shall have 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 whomsoever.
- xxii. The bank shall have 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.
- xxiii. You are supposed to give liberty to remove at the time of vacating the premises all electricals' fittings and fixtures, counters, safes, safe deposit lockers, cabinets, strong room door, grills, collapsible gates, rolling shutters, partitions and other furniture and equipment etc. put up by bank
- xxiv. Lease should be for a minimum period of 10 year (5+5)
- xxv. The percentage of hike for the 2nd term of 5 years should not exceed 15% on the last paid rent.
- xxvi. No rent advance to be paid.
- xxvii. Strong room to be constructed by the landlord at his cost.
- xxviii. The property tax to be paid by landlord.
- xxix. The lease should be as per bank's format, and it should be registered.
- xxx. Registration charged to be borne by the bank & landlord @ 50: 50.
- xxxi. Ramp should be provided by the landlord(s).