

Our Ref: GZO/Tender/2015-16

08 Sep 2015

**Subject: INVITATION OF BIDS FOR HIRING OF OFFICE SPACE AT
GHAZIABAD ON RENT/LEASE BASIS**

Dear Sir (s),

Sealed tenders are invited under two-bid system for **HIRING OF OFFICE SPACE AT SAHIBABAD/VASUNDHRA/VAISHALI/KAUSHAMBI on RENT/LEASE BASIS for shifting of Ghaziabad Branch of BIS.**

Notes:

1. The quotations in Sealed Cover-I containing "Technical Bid" (WITH SOFT COPY IN PENDRIVE) and Sealed Cover-II containing "Financial Bid" which should be placed in another sealed cover superscribed "Quotation for **HIRING OF OFFICE SPACE for BIS GHAZIABAD BRANCH OFFICE**" should reach Scientist F & Head, Ghaziabad Branch Office, Bureau of Indian Standards, Savitri Complex, 116, G T Road, Ghaziabad – 201 001, U.P. latest by 1500 hrs. on 21 September 2015. Technical Bid will be opened on **21 Sep 2015 at 1600 hrs** in presence of such bidders or their duly authorized representatives (who should carry the authorization letter from the owner of the property) as may be present. Date and time of opening of Financial Bids of the eligible bidders will be informed later. As a token of acceptance of all the terms & conditions mentioned in this document, the bidders are required to sign all pages of this document and return the same along with their bid. The unsigned document will be rejected by the Bureau of Indian Standards.

Thanking you,

Yours faithfully

(Rakesh Chander)
Scientist 'F' & Head

Document-I

Terms and Conditions

1. The carpet area of any floor shall be the covered floor area worked out excluding the following portions of the building:-
 - i) Sanitary accommodation.
 - ii) Verandahs, except where fully enclosed and used as internal passages and corridors.
 - iii) Corridors and Passages, except where used as internal passages and corridors exclusive to the unit.
 - iv) Staircases.
2. Bureau of Indian Standards (henceforth shall be termed as Bureau) requires premises preferably on Ground/First floor/Second Floor with provisions of lift for the branch office at Ghaziabad. The requirement of the covered floor area is approximately 1000 square meters. The premises should be suitable for an office and should have a layout consistent with office seating i.e having large halls and a few rooms.
3. All the columns of the tender document must be filled in and no column should be left blank. In case the space in the tender document is found insufficient, the vendors may attach separate sheet.
4. The bids must be submitted on or before the last date and time mentioned in the advertisement.
5. The tenderer must sign on each page of the standard lease deed (enclosed as Doc-IV) as token of concurrence of accepting the lease condition and the same must be enclosed with the technical tender.
6. Conversion of Building for commercial use, if applicable, will be obtained by the owner/tenderer himself at his own cost.
7. The price bids will be opened in case of only those bidders, who are short-listed on the basis of the scrutiny of the technical bids and who will sign on the terms and conditions of the Bureau and submit along with the technical bid. The price bid will be opened only after evaluation of technical bid.
8. No enquiries regarding the selection will be replied. This is strictly prohibited.
9. Bureau has right to vacate the leased premises any time before expiry of lease period after giving three months notice.
10. Lease will be accepted for a minimum of 3 Years with two subsequent automatic renewals of lease deed in favour of the Bureau for the same period.
11. The premises should be located at Sahibabad/Vasundhara/Vaishali/Kaushambi within the boundaries of Municipal Corporation of Ghaziabad (preferably located near Metro Station).
12. Provision for providing regular maintenance of premises like housekeeping, water, electrical repair works, sanitation, adequate power backup (preferably) plumbing, minor electrical repairs etc should be available.
13. All complaints shall be attended/rectified within 24 hours of receipt, failing which penalty shall be imposed by BIS.
14. Tenders from intermediaries or brokers will not be entertained.

15. The bids will be evaluated on techno commercial basis giving weightage to
 - a. aspects in various parameters like location, distance from local railway station/metro station/Bus Stand, amenities available exclusively , nearby surroundings , proneness to water logging / flood etc.
 - b. Quality of construction, efficacy of the internal layout of premises and layout of buildings in the complex.
17. The premises shall preferably be freehold. Alternatively, if it is leasehold, in case of such premises, details regarding lease period, copy of lease agreement, initial premium and subsequent lease rent shall be furnished.
18. There should not be any water logging inside the premises and in surrounding areas.
19. The premises should have good frontage and proper access.
20. The Lessor shall have no objection to the Lessee installing exclusive D.G. Set for the use of the lessee. If so desired by the lessee, the lessor/s shall provide suitable space for installation of Genset without any extra cost to the lessee.
21. Latest certificate from the competent authority of having paid all the updated relevant taxes indicating the details of the property offered for leasing out to BIS GHAZIABAD shall be made available by the lessor.
22. Lease agreement will be made with the Owner & Rent will also be paid to the respective owner.
23. Income Tax/TDS: will be deducted at source at prevailing rate.
24. Service Tax: will be borne by the Owner.
25. Registration & stamp duty charges: will be borne by the Lessor.
26. Possession of premises: should be made available within 15 days from the date of receipt of offer letter. The premises has to be cleaned and painted & should be in habitable condition while taking over the possession.
27. Water Supply: The owner should ensure and provide adequate supply of drinking water and water for W.C. & Lavatory throughout the lease period at his own cost.
28. Electricity:
 - a) The building should have sufficient electrical / power load sanctioned (minimum 25 KVA) and made available to this office.
 - b) If required, additional electric power will have to be arranged by the Lessor at his cost from the energy suppliers.
 - c) Electricity charges will be borne by the lessee for the area taken on lease, on actual basis based on the separate meter which would be provided by the lessor. Any additional cost on the electrical connectivity will be borne by the owner / lessor.
 - d) At the time of taking over possession of the premises initial reading of electricity meter will be noted in your presence (or your authorized representatives). The electrical charges will have to be borne by the owner up to that point.
29. Parking: The landlord shall provide Car & Two Wheelers parking space (Open / Covered) as per the details given below without any extra cost :
 - a) Car parking ----- 25 nos.
 - b) Two Wheelers ----30 nos.
 - c) Tempo, Truck and other such type of vehicles as and when required
30. Lifts of reputed make having adequate capacity, if premises offered is on upper

- floors (other than ground floor) shall be provided.
31. The premises should have presentable entrance, foyers, lobbies etc.
 32. The premises owners will have to furnish structural soundness certificate (including earthquake safety) from a reputed Architect/organization in this field approved by Council of Architects in case the offer is short listed. Similarly, the RCC design and construction fitness should be certified by an engineer approved by the Govt. department.
 33. Lessor shall install the firefighting equipments in the rented premises as per the Government Guidelines.
 33. Carpet area measurements : The carpet area measurements shall be as per Bureau of Indian Standards IS No. 3861: 2002. Joint measurements will be taken in the presence of BIS official and vendor / authorized representative for finalizing the carpet area.
 34. Tender which is received on account of any reason whatsoever including postal delay etc. after 1500hrs on 21 September 2015 shall be termed as 'LATE' tender and not to be considered. Such tender shall be returned to the concerned party without opening the same.
 35. All vendors are requested to submit the tender documents (Technical Bid and Price Bid) duly filled in with the relevant documents / information at the following address :

THE HEAD,
BUREAU OF INDIAN STANDARDS,
GHAZIABAD BRANCH OFFICE,
116 SAVITRI COMPLEX,
II FLOOR, G.T. ROAD,
GHAZIABAD-201001,
 36. All columns of the tender documents must be duly filled in and no column should be left blank. All the pages of the tender documents are to be signed by the authorized signatory of the tenderer. Any over writing or use of white ink is to be duly initiated by the tenderer. The Bureau reserves the right to reject the incomplete tenders or in case where information submitted / furnished is found incorrect.
 37. The offer should remain valid at least for a period of 03 (Three) months to be reckoned from the date of opening of "Technical Bid".
 38. There should not be any deviation in terms and conditions as have been stipulated in the tender documents. However, in the event of imposition of any other condition, which may lead to a deviation with respect to the terms and conditions as mentioned in the tender document, the vendor is required to attach a separate sheet marking "list of deviations".
 39. The Technical bids will be opened at 1600 hrs on 21 September 2015 in the presence of tenderers at our above office. All tenderers are advised in their own interest to be present on that date, at the specified time.
 40. BIS reserves the right to accept or reject any or all the tenders without assigning any reason thereof. Canvassing in any form may lead to summary rejection of bid.
 41. The owner would be required to get the premises insured against all types of damages due to various causes during the entire period of rent contract.
 42. Participation in the tender does not entail any commitment from the BIS and BIS

reserves the right to reject any/all offers, including that of the lowest tenderer without assigning any reason.

- 43. Earnest Money Deposit : Rs.60000.00 through DD/Bankers Cheque only. The amount of EMD shall be retained with Bureau in respect of only short listed tenderers who fulfill the technical bid criteria which shall be refunded as and when tender will be finalized. It may also be noted that EMD money will be forfeited if the tenderer is disqualified due to providing false information in the technical bid at any stage. No interest will be paid for deposit amount of EMD**
- 44. Performance Security Deposit: 5% value of the total annual value of the award of contract.**

Document-II**TECHNICAL TENDER FOR GHAZIABAD BRANCH OFFICE OF BIS**

From:

Date:

To,

Scientist F & Head,

Ghaziabad Branch Office,

Bureau of Indian Standards,

Savitri Complex, 116 G T Road,

Ghaziabad – 201 001, U.P.

Dear Sir,

Technical Bid (Tender Part-I) : Offer for Premises for Your Branch/Office at Ghaziabad on Lease/Rental Basis.

With reference to your advertisement published in _____ newspaper, dated _____ for hiring of premises on lease/rental at _____, we submit herewith our offer for the same with following technical particulars/details for your consideration:

(Note: Please mention **‘NOT APPLICABLE, against inapplicable column. No** column should be left blank)

Sl. No.	Technical Particulars	Details	Remarks
1.	Name of owners/Developers/Lessor address & telephone Nos.		
2.	Location & address of property.		
3.	Whether location is in commercial or residential area.		
4.	Plot area (details of plot such as size, area, FSI, lease etc.) (in sq. m.)		
6.	Distance from nearest a) railway Station and b) Metro station (in km) c) from Bus Stand (in km)		
8	Distance from nearby Wholesale / Retail Markets (furnish names of the markets) (in km)		
9.	Distance from existing premises' location of the BIS office.		

--	--	--	--

9. Details Of Proposed Building Offered:

S.No.	Particulars	Details
A	No. of Rooms (with sizes attach layout plan)	
B	Doors (nos. & specifications)	
C	Windows (nos. & specifications)	
D	Flooring (mention room-wise flooring as also in toilet with skirting/dedo etc.)	
E	If multi-storeyed complex a)furnish details of total no.of floors in the building & b)whether facility of lift is available.	
F	Whether plan approved by local Municipal Authority	
G	Situation of building i.e. floor on which located	
H	Water supply arrangement (Please mention no. of bores with diameter and Corporation connection etc.) -Whether Separate connection for Bureau will be arranged?	
I	Sanitary arrangement (no. of W.C./Toilet blocks)	
J	No. of balconies (with size)	
K	Electricity (sanctioned load, no. of points, Type of wiring, meter etc.) (Separate electric meter for Bureau will have to be arranged by landlord)	
L	Mention whether additional load/ 3 phase electric connection, if required by the Bureau will be provided at your cost?	
M	Details of power backup available. 100 KVA power Silent type generator as per CPCB norms)	
N	Mention details of area in sq. mtrs. (carpet) of free of cost parking facility, if any, for scooters/cars that can be available exclusively to the Bureau. If exclusive area is not possible, please specify details of general	

	parking facilities available.	
O	Condition Of Building: e.g. Old building/New building	
P	Details of other infrastructure (compound wall, porches, garage, stilt floor etc.)	
Q	Whether willing to carry out additions/ alterations/ repairs as per specifications/ plan to be given by the Bureau?	Yes/No

R	Whether any provision for stay of security guard/servant is available? If yes, please specify the details.		
S	Whether willing to offer premises on lease for period of 03 years/or extended for further period of 6 years or more? (Reasonable increase in rent can be considered after 3 years)	Yes/No	
T	Any other information. (Give brief details)		
U	List of enclosures (attached) such as <u>copy of plan</u> approved by the competent authority, latest Municipal house tax receipt, last sale deed etc.	a) b) c) d) e) f)	

a) Copy of Bureau of Indian Standards standard lease deed, duly signed on each page in token of concurrence with the lease condition is enclosed. (Doc-IV)

b) We have not made any alteration in the Tender and Lease Proforma

c) Tenders from intermediaries or brokers will not be entertained.

Yours faithfully

(_____)

Note:

1) No enquiries regarding the selection will be replied. This is strictly prohibited.

2) The Bureau reserves the right to reject any or all pre-qualification without giving any reasons.

Document-III**Price Bid (Part-II)**

In Respect of premises to be offered on lease to Bureau of Indian Standards

FINANCIAL BID FOR GHAZIABAD BRANCH OF BIS

From:

Date:

To,
Scientist F & Head,
Ghaziabad Branch Office,
Bureau of Indian Standards,
Savitri Complex, 116 G T Road,
Ghaziabad – 201 001, U.P.

Dear Sir,

Price Bid (Tender Part-II) : Offer for Premises for Your Ghaziabad Branch/Office on Lease/Rental Basis

I/We offer my/our premises situated at _____ for your proposed Branch/Office on the following terms & conditions:

i) The building will have a carpet area of _____ sq. meter on various floors, as per details provided in 'Technical Bid', submitted by us. Carpet area means actual floor area available for use after deducting the areas of walls, passages, staircases, sanitary blocks, water room, entrance area, balcony etc. The possession of the premises will be given to you only after the Bureau is fully satisfied that the premises is to the Bureau's requirement and specifications.

ii) No changes in the leased premises plan will be made during the tenancy and if any changes are required the same will be carried out only after obtaining Bureau's prior approval in writing.

iii) In respect of premises to be offered on lease to Bureau of Indian Standards, notwithstanding what is stated in paragraph (ii) ABOVE, alterations/modifications will be provided by me/us as per the Bureau's requirements. The premises complete in all respect will be made available as early as possible, but in any case not later than

_____ days from the date of acceptance of this offer by the Bureau. The Bureau may at its discretion extend this period. However, it will be open to the Bureau to decline to accept the offer, if the delay is too much in the opinion of the Bureau.

iv) I/We will provide the necessary arrangement for the continuous and regular supply of water, power and maintenance throughout office hours. I will provide electric motor and pump of required capacity as suggested by the Bureau. All maintenance charges in this connection except actual electrical consumption shall be borne by me/us. The required number of water taps as desired, including one directly from Municipal water connection, for drinking water will be provided by me/us, in the premises. Water consumption charges/bills of Municipality will be borne by the Bureau. I/We shall provide sanitary, privy, urinals, ladies toilet, hand-wash basin, towel rails etc. as per the Bureau's

requirement exclusively for Bureau's use. For housekeeping work, four personnel's shall be exclusively provided during office hours.

v) Distempering of the building, polishing/oil painting of the wood and metal works will be carried out by me/us once in a year. Whenever necessary, I/We will carry out tenable repairs to the premises. If I/we fail to do this, the Bureau will have right to recover this from me or from the rent payable to me.

vi) At the beginning of the tenancy of the lease, I/we undertake to carry out the additions/alterations to suit the Bureau's requirements, if the same are structurally feasible and technically permissible by the local authorities. Alternatively, if the Bureau desires to carry out any such alterations at its own cost, I/we will permit same on the existing terms & conditions and obtain any permission, if required, from local authorities.

vii) The Municipal Corporation or local authorities' permission/NOC to lease the premises in question to the Bureau, for use as office premises, provision of Generator set for power backup will be obtained by me/us and produced for your inspection. Any other permission if required will be obtained by me/us. In case, I/we will decide to sell the premises, at first it will be offered to Bureau at a reasonable price and in case the Bureau is not agreeable to purchase the same, I/we shall dispose off the same subject to Bureau's tenancy rights.

viii) The lease agreement will contain an undertaking that I/we will not, during the currency of the lease agreement transfer, mortgage, sell or otherwise create any interest in the premises leased to you/with any party affecting your right of occupation and any of the terms of the lease without your consent.

ix) Expenses in connection with drafting and execution of the lease agreement will be borne by me/us.

x) The Bureau shall be at liberty, at any time during the period of the lease, to terminate the tenancy under lease deed and vacate the demised premises by giving three calendar months notice to the Lessor/Lessors and in that event, the Bureau shall not be liable to pay any rent for the residual period, damages, costs or any other claim or amount whatsoever to the Lessor/Lessors.

xi) Separate electric meters, shed for parking vehicles, rolling shutter or collapsible gate to the main entrance, safety bars to all the windows and compound walls with gate, all around the building will be provided by me/us at my/our cost. If required by the Bureau, 3-phase electric connection suitable for computerization will be arranged by me/us at our cost.

xii) I/we have clearly noted that in order to start its office as early as possible, Bureau reserves its right to install steel/wooden furniture, partitions electrical fitting etc. in the premises before taking possession of the building for which no rent will be paid by the Bureau.

xiii) Rent/Lease Charges:

A) The rent of the premises will be Rs. _____ per sq. meter. (carpet area) per month.

The charges for maintenance including housekeeping and power backup will be Rs. _____ per sq mtr per month.

B) The house tax and all Municipal/Government taxes will be paid by us (landlord). The present rate of Municipal/Government taxes is _____ % of rent per annum.

C) Other service charges for garage/parking/lift/Maintenance/cleaning (if any) will be paid by us (landlord).

D) _____ sq. meter (carpet) area will be earmarked for the Bureau for parking at _____ for which no rent/cost will be charged.

xvi) **Period of Lease etc.:** The initial period of lease will be for three years with subsequent renewal at the option of the Bureau for two further terms of three years each on the same terms & conditions with reasonable increase of _____ % in monthly rent after every three years.

xvii) **Penalty:** Maintenance charges are subject to provision of facilities as indicated above. In case our complaint pertaining to maintenance not attended/rectified in time, BIS is at liberty to deduct proportionate maintenance charges.

xviii) **Validity:** This firm offer is open to you for acceptance till _____ /2015.

Yours faithfully,

(_____)

LEASE AGREEMENT – SAMPLE FORMAT

AN AGREEMENT MADE THIS ----- DAY OF
----- two thousand----- between -----

----- hereinafter called "The Lessor" (which expression shall include its successors and assigns wherever the context or meaning shall so require or permit) on the one part and the Bureau of Indian Standards

having its Head Office at Manak Bhavan, 9 Bahadur Shah Zafar marg, New Delhi-110002, hereinafter referred to as Lessee.

WHERE BY IT IS AGREED AND DECLARED AS FOLLOWS :-

1. In consideration of the rent hereinafter reserved and of the other conditions herein contained, the landlord agrees to let out and BIS agrees to take on lease the land covenants and premises known as -----

-----together with all buildings and erections, fixtures and fittings, standing and being thereon (hereinafter called "THE SAID PREMISES " more particularly described in Document I & II.

2. The lease shall commence on the -----
day of -----

- two thousand -----

and shall, subjects to the terms hereof, continue for a term of -----

year(s) with an option to the BIS to renew the lease for a further term as set out in clause thereof.

Whereas the Lessor is legal and absolute owner of the immovable property known as..... situated within the municipal limits of Ghaziabad (hereinafter referred to as said premises) and Shri is fully competent to enter into this agreement on behalf of the Lessor.

Whereas the Lessor has agreed to let out the said premises comprising of total carpet area for the purpose of locating Lessee's office. The Lessor and Lessee herein before mentioned agree as follows.

1. The tenancy in respect to the aforesaid premises will commence with effect from ____ .

2. The rent for said premises would be Rs..... per month including provision and maintenance of services like sanitary, electricals, fire safety equipments, power backup and maintenance of passages. The rent shall be payable on quarterly basis in every year or as mutually agreed. The contract shall be valid for three years, till _____.

The Lessee shall enhance the rent by _____ from _____ over the agreed rent of Rs. _____ per month for another term of three years.

3. The Lessor shall bear the entire amount of property tax as may be fixed by concerned authorities from time to time. Water charges as levied by the authorities shall be payable by Lessee. Except the aforesaid property tax any additional charges on the services such as sewage, fire as and when levied by the authorities shall be payable by the Lessee.

4. No changes in the leased premises plan will be made during the tenancy and if any changes are required the same will be carried out only after obtaining Lessee's prior approval in writing therefore.

5. During the period of tenancy, if the Lessee desires to carry out any such alterations at its own cost, lessor will permit same on the existing terms & conditions and obtain any permissions, if required, from local authorities.

6. The Lessee shall have the option to vacate the accommodation by giving three months notice during the period as mentioned in para 2 above.

7. The Lessor shall arrange for white/colour washing/distempering/painting/polishing of doors, windows, walls etc. once in a year.

8. While the Lessee shall undertake day to day repairs of minor nature in the premises to be rented, its major structural repairs necessitated due to wear and tear shall have to be undertaken by the Lessor.

9. Electricity charges shall be payable by the Lessee against the separate meter which would be provided by the Lessor.

10. The Lessor shall at its own cost provide any additional electric points as per the requirements of Lessee.

11. At the time of termination of the tenancy the Lessee shall hand over the premises peacefully in good condition subject to the normal wear and tear.

12. The Lessor shall ensure and provide adequate supply of drinking water and water for water closet and lavatory throughout the year by providing a storage tank and making other arrangements for the purpose.

13. During the period of tenancy, the leased premises shall be used by the Lessee for the purpose of the office, testing laboratory, retiring rooms for its officers and stay of watchman and other essential staff and other purpose ancillary and incidental thereto.

14. The Lessee shall be at the liberty to reasonably affix, place or displace its signboards according to Rules and Regulations of local authorities.

15. The Lessor shall keep the entrance to the said premises, stairs and landing etc. clean and properly lighted by electric light during the hours of darkness.

16. The Lessor shall ensure that no obstruction is caused or placed in the main entrance and accesses and passages leading to the leased premises.

17. The lessor shall earmark _____ sq. meter (carpet) area for the Lessee for parking at _____ for which no rent/cost will be charged.

18. The Lessee paying the said rent performing and observing all their obligations under this agreement shall quietly enjoy the said office premises during the tenancy without any interruption by the Lessor of any person rightfully claiming though or under or in trust for it.

19. If during the period of tenancy the leased premises or any part thereof be acquired and/or requisitioned by the Government or the land acquisition collector or any other public authority body or local authority under any act for the time being in force, this demise shall stand terminated in the event of the whole premises being acquired or requisitioned and balance amount of rent and charges for maintenance services from the date of such requisitioning or acquisition shall be refunded by the Lessor to the Lessee within two months thereof and in case of partial acquisition or requisition this demise shall at the option of the Lessee stand terminated in respect of the whole premises or of the portion so acquired or requisitioned with a proportionate reduction in rent from the date of such acquisition or requisition and the proportionate rent for the remaining period of the portion so acquired or requisitioned shall be refunded by the Lessor to the Lessee within two months.

20. In case, the leased premises or any part thereof shall at any time during the terms hereby granted is destroyed or damaged by an act of God or in any other manner so as to make it unfit for the Lessee's option, fair and just proportion thereof according to the nature of the damage sustained shall until the leased premises have been rebuilt or renovated or rendered fit for the Lessee use shall be suspended and cease to be payable. When damage taken place due to the above reason after the payment of rent then and in that case, the Lessor will refund the proportionate amount of rent for the period the premises is unfit for occupation.

21. The original lease deed shall be retained by the Lessee and a copy thereof by the Lessor.

22. The BIS shall be entitled to terminate the lease at any time by giving to the landlords three months previous notice in writing of its intention to do so.

23 Any notice to be made or given to BIS under these present or in connection with the said premises shall be considered as duly given if sent by the landlords through the post by registered letter addressed to the BIS and any notice given to the landlords shall be considered as duly given if sent by the BIS through the post by registered letter addressed to the landlords at their known place of abode. Any demand or notice sent by the post in either case shall be assumed to have been delivered in the usual course of post.

24. Should any dispute or difference arise out concerning the subject matter of these presents or any covenant clause or thing herein contained or otherwise arising out of this lease, the same shall be referred to an arbitrator to be appointed by the BIS and decision of such Arbitrator shall be conclusive and binding on the parties hereto. The provisions of the Arbitration Act, 1940 or any statutory modification thereof for the time being in force shall apply to such arbitration.

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HAVE HERETO SET THEIR HANDS THE DAY, MONTH AND YEAR AFOREMENTIONED.

FOR

FOR

()

(BUREAU OF INDIAN STANDARDS)

WITNESS:

1.

2.

विषय: रेंट / लीज के आधार पर गाजियाबाद में कार्यालय परिसर हेतु बोली के निमंत्रण

श्रीमान),

भारतीय मानक ब्यूरो अपने कार्यालय हेतु परिसर के लिए मुहरबंद निविदाये आमंत्रित करता है जो कि :

The tender document can be downloaded from www.bis.org.in and www.eprocure.gov.in. The closing date and time of receipt of bids is 21 Sept 2014 at 1500 h.

एक मुहरबन्द लिफाफे में तकनीकी बोली तथा वित्तीय बोली के अलग अलग लिफाफे सील बन्द करने के बाद रखे तथा मुख्य मुहरबन्द लिफाफे में कोटेसन किराया/लीज के आधार पर बीआईएस कार्यालय गाजियाबाद के परिसर हेतु लिखा जाना चाहिए तथा यह साफ़्ट कॉपी (PEN DRIVE) में भी होनी चाहिए। उपरोक्त मुहरबन्द लिफाफा दिनांक 21 सितम्बर 2015 समय 15:00 बजे तक हमारे कार्यालय 116 सावित्री कॉम्पलेक्स जी टी रोड गाजियाबाद में पहुच जाना चाहिए । तकनीकी बोली दिनांक 21 सितम्बर 2015 समय 16:00 बजे बोलीदाताओं या उनके अधिकृत प्रतिनिधियों की उपस्थिति में **16:00 hrs पर 21 सितंबर 2015** को खोली जाएगी। वित्तीय बोली की तिथि /दिनांक तकनीकी बोली में सफल बोलीदाताओं को वित्तीय बोली खोलने का समय बाद में सूचित किया जाएगा। सभी शर्तें और इस दस्तावेज़ में वर्णित शर्तों की मंजूरी की निशानी के रूप में, बोली लगाने वालों को इस दस्तावेज़ के सभी पृष्ठों पर हस्ताक्षर कर के और उनकी बोली के साथ ही लौटने के लिए आवश्यक हैं। अहस्ताक्षरित दस्तावेज़ भारतीय मानक ब्यूरो द्वारा अस्वीकार कर दिया जाएगा।

धन्यवाद,

भवदीय,

(राकेश चंद्र)

वैज्ञानिक 'एफ' और प्रमुख

कृपया नोट करे : सभी नियम एवं शर्तें अंग्रेजी डाक्यूमेंट के द्वारा लागू होगी (हिन्दी डाक्यूमेंट केवल सहायक डाक्यूमेंट है।)

दस्तावेज़-1

नियम और शर्तें

1. किसी भी मंजिल की कालीन क्षेत्र को कवर मंजिल निर्माण क्षेत्र के निम्नलिखित भागों को छोड़कर गणना की जायेगी : -

- i) मैं) सेनेटरी की जगह ।
- ii) Verandahs , पूरी तरह से बंद है और आंतरिक मार्ग और गलियारों के रूप में प्रयोग किया जाता है, उस जगह को छोड़कर।
- iii) कॉरीडोर और मार्ग , इकाई के लिए विशेष आंतरिक मार्ग और गलियारों के रूप में इस्तेमाल को छोड़कर जहां
- iv) iv) सीढ़ियां ।

2.(अब ब्यूरो के रूप में कहा जाएगा) भारतीय मानक ब्यूरो अधिमानतः ग्राउंड / प्रथम मंजिल / दूसरी मंजिल पर गाजियाबाद शाखा कार्यालय के लिए लिफ्ट के प्रावधानों के साथ पर परिसर की आवश्यकता है। कवर फर्श क्षेत्र की आवश्यकता लगभग 1000 वर्ग मीटर है। परिसर कार्यालय के लिए उपयुक्त होना चाहिए और बड़े हॉल और कुछ कमरे यानी कार्यालय में बैठने के साथ लगातार एक लेआउट होना चाहिए।

3.निविदा दस्तावेज की सभी स्तंभों में भरा होना चाहिए और कोई कॉलम खाली नहीं छोड़ दिया जाना चाहिए। निविदा दस्तावेज में आंतरिक अपर्याप्त पाया जाता है तो इस मामले में, विक्रेताओं अलग सीट संलग्न कर सकते हैं।

4. बोलियों उपरोक्त लिखित अंतिम तिथि के समय या समय से पहले प्रस्तुत किया जाना चाहिए ।
- 5 निविदाकार तकनीकी निविदा के साथ संलग्न करके (चतुर्थ के रूप में संलग्न) पट्टे में लिखित शर्तों को स्वीकार करने की सहमति की निशानी के रूप में मानक लीज डीड के प्रत्येक पृष्ठ पर हस्ताक्षर करना चाहिए।
- 6 वाणिज्यिक उपयोग के लिए इमारत के रूपांतरण, यदि लागू हो, अपनी लागत पर स्वामी / निविदाकार खुद के द्वारा प्राप्त किया जाएगा।
- 7 . कीमत बोलियों को शार्ट लिस्ट तकनीकी बोलियों की जांच के आधार और जो नियम और ब्यूरो की शर्तों पर हस्ताक्षर करने और तकनीकी बोली के साथ प्रस्तुत करने पर केवल उन बोलीदाताओं के मामले में खोला जाएगा। मूल्य बोली केवल तकनीकी बोली के मूल्यांकन के बाद खोला जाएगा।
- 8 चयन के बारे में कोई पूछताछ जवाब नहीं दिया जाएगा। इस सख्ती से निषिद्ध है।
- 9 ब्यूरो तीन महीने का नोटिस देकर परिसर पट्टे की अवधि समाप्त होने से पहले किसी भी समय खाली करने का अधिकार रखेगा ।
- 10 लीज 3 वर्ष की अवधि के लिए ब्यूरो के पक्ष में लीज डीड की दो बार स्वतः नवीकरण के साथ 3 साल की एक न्यूनतम के लिए स्वीकार किया जाएगा।
- 11 परिसर गाजियाबाद नगर निगम की सीमाओं (अधिमानतः मेट्रो स्टेशन के पास स्थित के भीतर साहिबाबाद / वसुंधरा / वैशाली / कौशाम्बी में स्थित होना चाहिए।
- 12 गृह व्यवस्था , पानी, बिजली की मरम्मत, साफ-सफाई , पर्याप्त बिजली बैकअप (अधिमानतः) पाइपलाइन, छुट-पुट विद्युत मरम्मत आदि की तरह परिसर के नियमित रखरखाव प्रदान करने के लिए प्रावधान उपलब्ध होना चाहिए।
- 13 सभी शिकायतों को 24 घंटे के अन्दर सुधारा पूर्ण किया जायेगा नाकामयाब होने पर भारतीय मानक ब्यूरो द्वारा जुर्माना लगाया जा सकता है।
- 14 बिचौलियों या दलालों द्वारा दी गई निविदाएं पर विचार नहीं किया जाएगा ।

15. बोलियों में वेटेज देने के लिए तकनीकी वाणिज्यिक आधार पर मूल्यांकन किया जाएगा

ए। स्थान जैसे विभिन्न मानकों में पहलुओं , स्थानीय रेलवे स्टेशन / मेट्रो स्टेशन से दूरी / बस सुविधाओं, मनोहरता विशेष रूप से उपलब्ध हो, आसपास वातावरण, जल जमाव न हो ।

बी । निर्माण की गुणवत्ता , परिसर और परिसर में भवनों के लेआउट की आंतरिक की प्रभावकारिता हो ।

16. परिसर अधिमानतः फ्रीहोल्ड हो। पट्टे की अवधि के बारे में वैकल्पिक रूप से, पट्टा समझौते, प्रारंभिक प्रीमियम और बाद लीज रेंट की प्रतिलिपि प्रस्तुत किया जाएगा।

17. परिसर के अंदर और आसपास के क्षेत्रों में किसी भी जल जमाव नहीं होना चाहिए।

18. परिसर अच्छा अहाते और उचित उपयोग वाला हो।

1.

19. पट्टादाता विशेष डीजल जनरेटर स्थापित करने हेतु कोई आपत्ति नहीं होगी पट्टेदार के इस्तेमाल के लिए उपयुक्त स्थान बिना किसी लागत के उपलब्ध करायेगा।

20. भुगतान सम्बन्धी नवीनतम सभी दस्तावेज जो कि प्रोपर्टी से सम्बन्ध रखते हैं सक्षम अधिकारी से प्राप्त रसीदें पट्टेदार को प्रस्तुत किये जा सकते हैं 1

21. पट्टा समझौता मालिक और किराएदार के द्वारा होगा तथा भुगतान मालिक को किया जाएगा ।

22. आयकर / टीडीएस: मौजूदा उच्चस्तर दर के स्रोत पर कटौती की जाएगी।

23. सेवा कर: स्वामी द्वारा वहन किया जाएगा।

24. पंजीकरण एवं स्टॉप शुल्क प्रभार: पट्टादाता द्वारा वहन किया जाएगा।

25. परिसर के कब्जा: प्रस्ताव पत्र के प्राप्त होने की तारीख से 15 दिनों के भीतर उपलब्ध कराया जाना चाहिए। परिसर साफ और पेंट और कब्जा लेने जबकि रहने योग्य हालत में होना चाहिए किया जाना है।

26. जल आपूर्ति: मालिक को सुनिश्चित करने और डब्ल्यूसी के लिए पानी, पीने के पानी और पानी की पर्याप्त आपूर्ति होनी चाहिए जो कि अपनी लागत पर पट्टे की अवधि के दौरान होगी।

27. बिजली:

1. परिसर में पर्याप्त बिजली / बिजली लोड मंजूर (न्यूनतम 25 केवीए) का होना चाहिए।

1. यदि आवश्यक होगा तो अतिरिक्त विद्युत शक्ति ऊर्जा आपूर्तिकर्ताओं से उसकी कीमत पर पट्टादाता द्वारा व्यवस्था करनी होगी ।
2. ग) बिजली शुल्क पट्टादाता द्वारा प्रदान किया जाएगा जो अलग मीटर के आधार पर वास्तविक मीटर रीडिंग पर पट्टेदार द्वारा पट्टादाता को भुगतान किया जायेगा । बिजली कनेक्टिविटी पर कोई अतिरिक्त लागत मालिक / पट्टादाता द्वारा वहन किया जाएगा ।
3. घ) बिजली के मीटर की प्रारंभिक रीडिंग पढ़कर अपनी उपस्थिति (या अपने अधिकृत प्रतिनिधि) का उल्लेख परिसर का कब्जा लेने के समय किया जायेगा । विद्युत शुल्क मीटर पाइन्ट से पहले का मालिक द्वारा वहन करना होगा ।

28. पार्किंग: मकान मालिक कार और दुपहिया वाहन पार्किंग की जगह उपलब्ध कराएगा जो कि अतिरिक्त लागत के बिना नीचे दिए गए विवरण के अनुसार:

1. एक) कार पार्किंग ----- 25 नं।
2. ख) दुपहिया वाहन ---- 30 नं।
3. ग) टैंपो, ट्रक और वाहनों के अन्य इस प्रकार के और जरूरत पड़ने पर ही

29. प्रस्तावित परिसर (ग्राउंड फ्लोर के अलावा अन्य) ऊपरी मंजिल पर है तो पर्याप्त क्षमता वाले प्रतिष्ठित कम्पनी की लिफ्ट को उपलब्ध करायेगा ।

30. परिसर के सामने प्रवेश द्वार, foyers, लॉबी आदि होनी चाहिए 1

31. परिसर मालिक की पेशकश लघु सूचीबद्ध हो जो कि इस क्षेत्र में एक प्रतिष्ठित आर्किटेक्ट / संगठन से (भूकंप सुरक्षा सहित) संरचनात्मक सुदृढ़ता प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा। इसी तरह आरसीसी डिजाइन और निर्माण फिटनेस सरकार द्वारा अनुमोदित एक इंजीनियर द्वारा प्रमाणित किया जाना चाहिए।

32. पट्टादाता सरकार के दिशा निर्देशों के अनुसार किराए के परिसर में अग्निशमन उपकरणों एवं प्रणाली को स्थापित करेगा।

33. कालीन क्षेत्र का माप भारतीय मानक आई एस 3861: 2002 के अनुसार होगा जो कि संयुक्त मापन बीआईएस अधिकारी और विक्रेता / कारपेट एरिया को अंतिम रूप देने के लिए अधिकृत प्रतिनिधि की उपस्थिति में लिया जाएगा 1

34. 21 सितंबर, 2015 पर 1500 hrsके बाद जो भी डाक देरी सहित किसी भी कारण से प्राप्त होगी तो उसे , "देर " निविदा के रूप में मानी जाएगी और उस पर विचार नहीं किया जाएगा 1 । इस तरह के टेंडर ही खोले बिना निश्चित पार्टी को वापस भेज दिया जाएगा 1

35. सभी निविदादाता विधिवत प्रासंगिक दस्तावेजों के साथ भरे हुए निविदा दस्तावेजों (तकनीकी बोली और मूल्य बोली) निम्न पते पर प्रस्तुत करें :

प्रमुख,
भारतीय मानक ब्यूरो ,
गाजियाबाद शाखा कार्यालय,
116, सावित्री परिसर, द्वितीय तल,
जी टी रोड , गाजियाबाद-201001,

36. निविदा दस्तावेजों के सभी कॉलम विधिवत रूप में भरा होना चाहिए और कोई कॉलम खाली नहीं छोड़ जाना चाहिए। निविदा दस्तावेज के सभी पृष्ठों पर अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा हस्ताक्षर किए जाने चाहिए 1 निविदाकार के अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षरकृत लेखन में कोई काट- छाट की जाती है तो या लेखन पर सफेद स्याही के इस्तेमाल किया जाता है तो उस पर भी हस्ताक्षर होने चाहिए । यदि प्रस्तुत जानकारी / सुसज्जित दर्शायी गई सूचना यदि गलत पायी जाती है तो, तथा अधूरी निविदाओं के मामले में ब्यूरो इसे अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

37. प्रस्ताव को कम से कम" तकनीकी बोली "के उद्घाटन की तिथिसे गिना जाने के लिए 03))तीन (महीने की अवधि के लिए वैध रहेगी।

38. निविदा दस्तावेज में निर्धारित किया गया है,. नियम और शर्तों में किसी भी विचलन नहीं होना चाहिए। हालांकि, नियमों और निविदा दस्तावेज के रूप में वर्णित शर्तों के संबंध में यदि विचलन पैदा हो तो या किसी भी अन्य स्थिति, लगाए जाने की घटना में, विक्रेता "विचलन की सूची" अंकन को एक अलग शीट पर संलग्न कर सकता है।

39. तकनीकी बोलियां हमारे ऊपर कार्यालय में निविदाकर्ताओं की उपस्थिति में 21 सितम्बर 2015 को 1600 बजे खोली जाएगी। सभी निविदाकर्ताओं से अनुरोध है कि निर्दिष्ट समय पर, उपरोक्त तारीख पर उपस्थित रहें जो कि उनके स्वयं के हित में सलाह दी जाती है।

40. भारतीय मानक ब्यूरो कोई कारण बताए बिना किसी भी या सभी निविदाओं को अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है। किसी भी रूप में की गई प्रचार बोली की अस्वीकृति को संक्षेप में नहीं लिया जाएगा 1

41. मालिक किराया अनुबंध की पूरी अवधि के दौरान विभिन्न कारणों के नुकसान के सभी प्रकार के खिलाफ बीमा परिसर हेतु आवश्यक होगा।

42. निविदा में भागीदार ब्यूरो से कोई प्रतिबद्धता नहीं रखेगा और भारतीय मानक ब्यूरो बिना कोई कारण बताए न्यूनतम निविदा सहित सभी प्रस्तावों को या किसी भी को अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है

43. बयाना जमा: Rs.60000.00 डीडी / बैंकर्स चैक के माध्यम से ही। ईएमडी की राशि के रूप में जमा किया जाएगा और निविदा को अंतिम रूप दिया जाएगा जो जब तकनीकी बोली के मानदंड को पूरा करने के पश्चात लघु सूचीबद्ध निविदाकर्ताओं के रूप में ब्यूरो के द्वारा रखा जाएगा। यह भी निश्चित है कि ईएमडी की राशि को किसी वजह से किसी भी स्तर पर तकनीकी बोली में झूठी जानकारी प्रदान करने के एवज में निविदाकार अयोग्य घोषित कर दिया जाएगा तथा ईएमडी राशि को जब्त कर दिया जाएगा 1 यह भी ध्यान रहे कि इस जमा राशि पर कोई ब्याज का भुगतान नहीं किया जाएगा 1

44. प्रदर्शन सिक्योरिटी डिपॉजिट: अवार्ड अनुबंध के पुरस्कार की कुल वार्षिक मूल्य के 5% मूल्य पर होगी ।

दस्तावेज़-II

बीआईएस गाजियाबाद शाखा कार्यालय के लिए तकनीकी निविदा

से :

तारीख :

वैज्ञानिक एफ एंड हेड,
गाजियाबाद शाखा कार्यालय,
भारतीय मानक ब्यूरो,
परिसर सावित्री, 116 जीटी रोड,
गाजियाबाद -201 001, उत्तर प्रदेश

श्रीमान,

तकनीकी बोली निविदा भाग 1 : लीज /किराये के आधारपर गाजियाबाद में अपनी शाखा / कार्यालय परिसर के लिए प्रस्ताव।

_____newspaper में प्रकाशित अपने विज्ञापन के लिए संदर्भ के साथ, दिनांकित

_____ किराए पर को परिसर देने के लिए हम आपके विचार के लिए तकनीकी ब्यौरे है निम्नलिखित केिहैं प्रस्ताव प्रस्तुत

(नोट : 'जो लागू नहीं है उस पर लागू नहीं लिखें तथा कोई भी कालम खाली नहीं होना चाहिए 1

क्र। नहीं।	तकनीकी ब्यौरे	विवरण	टिप्पणियां
1।	मालिकों /डेवलपर्स / पट्टादाता की नाम पता एवं दूरभाष सं।		

2।	स्थान और संपत्ति का पता।		
3।	स्थान वाणिज्यिक में है या नहीं या आवासीय क्षेत्र।		
4।	इस तरह के आकार के रूप में भूखंड का प्लॉट क्षेत्र)विवरण, क्षेत्र, एफएसआई, वर्ग में ()आदि पट्टा। मी। (		
6।	निकटतम एक से दूरी (रेलवे स्टेशन और शहर में ख (मेट्रो स्टेशन) ग (बस से (किमी) खड़े हो जाओ		
8	आस-पास के थोक से दूरी / खुदरा बाजार)के नाम प्रस्तुत किमी में बाजार () (		
9।	मौजूदा से दूरी परिसर ' भारतीय मानक ब्यूरो के कार्यालय का स्थान।		

प्रस्तावित इमारत की 9. विवरण:

क्र.सं .	ब्योरे	विवरण
ए	कमरों की संख्या)आकार लेआउट योजना को संलग्न के साथ (	
बी	दरवाजे)नं। और विशिष्टताओं (	
सी	विंडोज)नं। और विशिष्टताओं (	
डी	के रूप में भी फर्श)उल्लेख कमरे के लिहाज से फर्श झालर के साथ शौचालय में /Dedoआदि (	
ए	बहुमंजिली बिल्डिंग हैं तो (का ब्यौ कुल लिफ्ट की सुविधा है या नहीं 1 ख) भवन (में की संख्या कमरोमें कमरों की उपलब्ध।	
एफ	स्थानीय नगर प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत है योजना	
जी	जिस पर यानी मंजिल के निर्माण की स्थिति	
एच	जल आपूर्ति व्यवस्था का उल्लेख करें बोर/ निगम कनेक्शन के साथ ब्यूरो के लिए -अलग कनेक्शन की व्यवस्था हो जाएगी	

आई	स्वच्छता व्यवस्था)कोई। डब्ल्यूसी/ शौचालय ब्लॉकों में से (की संख्या	
जे	बालकनियों की संख्या)आकार के साथ (	
के	की विद्युत)मंजूर लोड, पोइंटो की संख्या एवं प्रकार तारों, मीटर आदि) (ब्यूरो के लिए अलग बिजली के मीटर मकान मालिक द्वारा उपलब्ध किया जाएगा	
एल	उल्लेख करें - अतिरिक्त भार /3 फेज बिजली, ब्यूरो की आवश्यकता के अनुसार अपनी कीमत पर कनेक्शन प्रदान किया जाएगा	
एम	बिजली बैकअप का विवरण उपलब्ध। 100 केवीए बिजली सीपीसीबी मानदंडों के अनुसार चुप प्रकार का जनरेटर का विवरण उल्लेख करें	
एन	वर्ग में क्षेत्र के विवरण का उल्लेख। पार्किंग एरिया वर्ग मीटर में किसी भी, स्कूटरों एवं कारों के लिए जो कि केवल ब्यूरो रूप से उपलब्ध हो। अनन्य नहीं यदि पार्किंग क्षेत्र संभव नहीं है, तो सामान्य पार्किंग सुविधा है कि नहीं उल्लेख करें	

ओ	इमारत की हालत :मारतपुरानी इ/नई इमारत -	
पी	अन्य बुनियादी सुविधाओं का विवरण)परिसर की दीवार, पोर्च स्टिल्ट फ़्लोर	
क्यू	ब्यूरो के द्वारा दिये जाने वाले प्लान , एडीसन्स , अल्टेशन विनिर्देशों के अनुसार मरम्मत की स्वीकृति का उल्लेख	हां नहीं

आर	सुरक्षा गार्ड/नौकर के ठहरने के लिए कोई प्रावधान है या नहीं यदि हाँ, जानकारी निर्दिष्ट करें।	
एस	तीन साल की अवधि के लिए पट्टे पर परिसर की पेशकश करने के लिए तैयार है या नहीं 03 साल /या 6 साल या की अवधि के लिए आगे बढ़ाया जा सकता है (3 साल बाद किराए में उचित वृद्धि माना जा सकता है	हां नहीं
टी	किसी भी अन्य जानकारी। (संक्षिप्त विवरण दे (	
यू	ऐसी योजना की प्रति के रूप में बाड़ों)संलग्न (की सूची सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित, नवीनतम नगर गृह कर रसीद, पिछले सेल डीड आदि	ए (ख (सी (घ (ई (च (

ए(पट्टे की प्रतिलिपि संलग्न है जो कि भारतीय मानक ब्यूरो पट्टा विलेख, ब्यूरो की कॉपी विधिवत सहमति के उपलक्ष में प्रत्येक पृष्ठ पर हस्ताक्षर हों

बी / हमने निविदा और लीज proforma में कोई परिवर्तन नहीं किया है
सी (बिचौलियों या दलालों से निविदाएं विचार नहीं किया जाएगा।

भवदीय

ध्यान दें:

- 1) चयन के बारे में कोई पूछताछ जवाब दिया जाएगा। इस सख्ती से निषिद्ध है।
- 2) ब्यूरो कोई कारण बताये बिना किसी भी या सभी पूर्व अर्हता अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

दस्तावेज़ -III)

(वित्तीय बोली भाग2)

परिसर के संबंध में भारतीय मानक ब्यूरो को लीज पर देने की पेशकश किए जाने की

बीआईएस गाजियाबाद शाखा के लिए वित्तीय बोली

तारीख :

वैज्ञानिक एफ एंड हेड,
गाजियाबाद शाखा कार्यालय,
भारतीय मानक ब्यूरो,
परिसर सावित्री, 116 जीटी रोड,
गाजियाबाद -201 001, उत्तर प्रदेश

श्रीमान,

मूल्य बोली)निविदा भाग -II): लीज /किराये के आधार पर आपका गाजियाबाद शाखा / कार्यालय परिसर के लिए प्रस्ताव

मैं/हम मेरा/हमारा आपके शाखा कार्यालय के लिये हमारे परिसर मे स्थित -----
- _____ हम निम्नलिख _____/है:

मैं/हमारे (इमारत हमारे द्वारा प्रस्तुत 'तकनीकी बोली' में उपलब्ध कराई गई जानकारी के अनुसार, विभिन्न मंजिलों पर _____ वर्ग। मीटर की कारपेट एरिया होगा। कालीन क्षेत्र पूरी तरह से संतुष्ट दीवारों, मार्ग, सीढ़ियां, सेनेटरी ब्लॉक, पानी वाले कमरे, प्रवेश द्वार क्षेत्र, बालकनी आदि के क्षेत्रों को घटाने के बाद परिसर के कब्जे केवल ब्यूरो की संतुष्टि उपरांत दिया जाएगा 1

2 (पट्टे पर परिसर की योजना में कोई बदलाव किरायेदारी के दौरान नहीं किया जाएगा और किसी भी परिवर्तन की आवश्यकता होती है, तो एक ही केवल लिखित रूप में ब्यूरो के पूर्व अनुमोदन प्राप्त करने के बाद ही किया जाएगा।

3) कार्यालय परिसर को ब्यूरो द्वारा स्वीकृति के तुरन्त ही सभी पहलुओं को पूर्ण कर दिया जायेगा जो कि ----- दिनों से पहले हो जाएगा 1 ब्यूरो की इच्छानुसार यह समय बढ़ाया जा सकता है यदि इसमें कोई देरी होती है तो ब्यूरो इसे अस्वीकार कर सकता

4) मैं/हम पूर्ण रूप से लगातार पानी की, बिजली की व अन्य मरम्मत का इन्तजाम करेंगे तथा विजली की मोटर एवं पम्प ब्यूरो के जरूरत अनुसार देंगे 1 इस पर विजली की खपत के अलावा जो भी खर्च होगा हमारे द्वारा देय होगा 1 ब्यूरो की मांग के अनुसार पानी के नलों की व्यवस्था एवं इसके अलावा नगर निगम के पीने के पानी की नल की व्यवस्था भी कार्यालय परिसर में करेंगे 1 नगर निगम के पानी के खपत का बिल ब्यूरो के द्वारा देय होगा 1 हम सीनेटरी , प्रेवी, यूरिनल, महिला शोचालय, हाथ धोने का वेशन, तौलियों रखने हेतु रेल केवल ब्यूरो के प्रयोग हेतु देंगे 1 कार्यालय के समय हाउस कीपिंग हेतु चार कर्मचारी केवल ब्यूरो के लिए अलग से होंगे 1

5/ कार्यालय क्षेत्र बिल्डिंग को साल में एक बार रंग/ डिसटेंपर, दरवाजों की पेन्टिंग आयल पेन्ट, पालिस लकड़ी तथा धातु द्वारा किया जायेगा तथा जब-जब जरूरी हो परिसर की मरम्मत करेंगे 1 यदि उपरोक्त कार्य में हम सफल नहीं हुए तो ब्यूरो इस पर खर्च की रकम देय किराये से वसूल कर सकता है 1

6) किरायेदारी के शुरू होने के समय पर हम विस्तार एवं परिवर्तन ब्यूरो की जरूरत के अनुरूप करेंगे 1 यदि यह उपयुक्त ढाचेगत तथा तकनीकी तौर पर स्थानीय प्राधिकरण द्वारा उचित हो, यदि ब्यूरो चाहे तो परिवर्तन अपने खर्च पर कर सकता है जो हम इन्ही नियम एवं दशाओं पर स्थानीय प्राधिकरण से स्वीकृति करायेगे 1

7) नगर निगम या स्थानीय प्राधिकरण की स्वीकृति / अनापत्ति प्रमाण पत्र ब्यूरो के कार्यालय के प्रयोग हेतु परिसर में डीजल जनरेटर बिजली की आपूर्ति हेतु हमारे मेरे/हमारे द्वारा ब्यूरो के निरीक्षण हेतु किया जायेगा 1 कार्यालय के परिसर की बिक्री की दशा में ब्यूरो को उचित मूल्य पर पहले पस्तावित होगा 1 और यदि ब्यूरो इसे स्वीकार नहीं करता तो ब्यूरो की किरायेदारी के अधिकार के अनुसार परिसर की बिक्री करेंगे 1

8) पट्टा समझौता एवं हस्तांतरण का उत्तरदायित्व होगा कि मैं/हम पट्टा समझौते के दौरान परिसर का अन्य हस्तांतरण, बंधक, बिक्री या अन्य इस तरह की प्रक्रिया किसी अन्य पार्टी, जिससे कि व्यवसाय का अधिकार प्रभावित हो, बिना ब्यूरो की सहमति के नहीं करेंगे 1

9) मसौदा तैयार करने और पट्टे समझौते के क्रियान्वयन के संबंध में व्यय /मेरे द्वारा हमें वहन किया जाएगा।

10) ब्यूरो की आजादी होगी कि पट्टेदाता को तीन माह का नोटिस देकर किरायेदारी समाप्त कर सकता है तथा परिसर खाली कर सकता है तथा बचचे हुए समय के लिए कोई किराया, नुकसान, तथा अन्य किसी तरह का भुगतान नहीं करेगा 1

11) हमारे द्वारा अलग बिजली का मीटर,, पार्किंग सेड गाड़ियों के लिए, रोलिंग शटर तथा कोलेपसिवेज गेट, मुख्य द्वार पर, सुरक्षा कवच सभी खिडकियों पर तथा परिसर के चारदिवारी मुख गेट सहित अपने खर्च पर दी जायेगी 1 यदि ब्यूरो 3 फेस बिजली को मांग करता है तो हम अपने खर्च पर देगे 1

12) मैं/ हम हमारा कार्यालय जल्दी से जल्दी शुरू करने के लिए ब्यूरो को अधिकार होगा कि स्टील/लकड़ी का फर्नीचर, बिजली की फिटिंग , वभिहिजन व अन्य इस तरह के कार्य करकहि सकता है 1 इसके लिए कोई किराया ब्यूरो के द्वारा देय नही होगा 1

13)किराए पर /लीज़ प्रभार:

अ(परिसर का किराया रु प्रति वर्ग मीटर/क्षेत्रफल में प्रति ग्रह व्यवस्था तथा बिजली बैक अप रख यरखाव के लिए शुल्क रु प्रति वर्ग मीटर माह होगा 1

ब(ग्रहकर तथा अन्य नगर निगम/सरकारी टेक्स पट्टादाता भुगतान करेगा जो कि इसकि समय रु प्रतिमाह है 1

द(वर्ग मीटर का क्षेत्र पार्किंग हेतु ब्यूरो के लिए चिन्हित होगा जिसके लिए कोई किराया शुल्क ब्यूरो द्वारा देय नहीं होगा 1

14) पट्टेदारी की अवधि- शुरूआती तौर पर 3 वर्ष के लिए होगी जिसका कि नवीरनीकरण ब्यूरो के विकल्प पर दो बार इन्ही नियम तथा शर्तों के साथ जो कि उचित बढ़ोत्तरी रु % से हरहि तीन वर्ष की समय अवधि पर की जा सकती है 1

15) दंड सांकेतिक रूप से रख-रखाब शुल्क प्रावधन के आधीन है यदि मरम्मत सम्बन्धी शिकायत समय पर अटैण्ड नही की गयी तो अनुपास में रखरखाब शुल्क काट लिया जायेगा 1

16) वैधता:मेरे/हमारे/फर्म की पेशकश _____ / 2015 तक acceptanceके लिए आप.की स्वीकृति के लिए खुला है।

भवदीय

(_____)

दस्तावेज - चतुर्थ

पट्टा समझौते -नमूना प्रारूप

इस दिन के किए गए समझौते -----

----- दो हजार -----के बीच -----

----- जिसे बाद में पट्टा दाता /के उत्तराधिकारियों/ के रूप में शामिल है या संदर्भ में आवश्यकता या इजाजत होगी 1 प्रथम पक्ष तथा भारतीय मानक ब्यूरो जिसका मुख्यालय मानक भवन 9, बहादुरशह जफर मार्ग नई दिल्ली है द्वितीय पक्ष को पट्टेदार कहा गया है जैसे कि दोनों पक्षों के द्वारा सहमति की घोषणा निम्न प्रकार से है -

किराया हेतु विचाराधीन सुरक्षित और अन्य शर्तों के साथ है, कि मकान मालिक खाली परिसर को भारतीय मानक ब्यूरो की लीज पर देने के लिए सहमत है और ब्यूरो परिसर को किराये पर लेने के लिए इस पते पर सहमत है 1 इसके साथ इमारत और इरेक्शन, फिक्चर और फिटिंग, जिसे कि)बाद में " उक्त परिसर "। और अधिक विशेष रूप से दस्तावेज प्रथम और द्वितीय में वर्णित किया गया है 1

2. लीज पर शुरू दिन

----- तिथि दो हजार -----

और, उपरोक्त शर्तों पर वर्षों ---- की अवधि के लिए जारी करेगा 1

बीआईएस के लिए एक विकल्प के साथ - सेट के रूप में और कार्यकाल के लिए पट्टा वर्ष -----
-----नवीकरण के शर्तों के साथ होगा 1

पट्टादाता गाजियाबाद नगर निगम सीमा के भीतर स्थित के रूप में जाना जाता है अचल संपत्ति के कानूनी और निरपेक्ष मालिकजो किज श्री) बाद में परिसर के रूप में कहा करने के लिए कहा गया पट्टादाता की ओर से इस समझौते में प्रवेश करने के लिए पूरी तरह से सक्षम है।

पट्टादाता पट्टेदार के कार्यालय लगाने के उद्देश्य के लिए कुल कारपेट एरिया खाली परिसर देने के लिए सहमत हो गया है जबकि। इस प्रकार के रूप में यहाँ उल्लेख दानो पक्ष पट्टादाता और पट्टेदार सहमत हैं।

1. उक्त परिसर के संबंध में किरायेदारी के प्रभाव दिनांक ----- से शुरू होगा।

2. उपरोक्त परिसर के लिए किराए रुपये हर महीने देय होगा जिसमें सम्मिलित , इलेक्ट्रिकल्स, अग्नि सुरक्षा उपकरणों, बिजली बैकअप गलियारे और मार्ग के रखरखाव जैसी सेवाओं के रखरखाव सहित प्रति माह होगा । किराए साल में तिमाही आधार पर देय या जो पारस्परिक रूप से सहमत हो जाएंगे। अनुबंध दिनांक _____ तक तीन साल के लिए वैध होगा।

पट्टेदार तीन साल के एक और कार्यकाल के लिए प्रति माह ._____ रुपये की सहमति व्यक्त करता है किराया जो कि बढ़ोत्तरी द्वारा होगा ।

3. समय-समय पर संबंधित प्राधिकरण द्वारा तय किया प्रोपर्टी टेक्स की पूरी राशि वहन करेगा। प्राधिकरण/निगम द्वारा लगाये गये जल प्रभार परिसर हेतु पट्टेदार द्वारा देय होगा । उक्त सम्पत्ति कर को छोड़कर ऐसे सिवेज आग के रूप में सेवाओं पर प्राधिकरण/निगम द्वारा शुल्क पट्टेदार द्वारा देय होगा ।

4. पट्टे पर परिसर की योजना में कोई भी परिवर्तन किरायेदारी के दौरान नहीं किया जाएगा और किसी भी परिवर्तन की आवश्यकता होती है, तो केवल लिखित रूप में पट्टेदार के पूर्व अनुमोदन प्राप्त करने के बाद ही किया जाएगा।

5. किरायेदारी के दौरान यदि जरूरी हुआ तो पट्टेदार अपनी स्वयं के खर्च पर किसी भी परिवर्तन कर सकेगा । पट्टेदाता स्थानीय प्राधिकरण/निगम और मौजूद नियमों और शर्तों पर अनुमति प्राप्त करके देगा ।

6. ऊपर पैरा 2 में वर्णित. पट्टेदार के पास इस अवधि के दौरान तीन महीने का नोटिस देकर आवास खाली करने का विकल्प होगा।

21. पट्टेदाता वर्ष में एक बार दरवाजे, खिड़कियां, दीवारें आदि की सफेद / रंग धोने / चित्रकला / चमकाने के लिए व्यवस्था करेगा।

8. पट्टेदार परिसर में छुटपुट तरह की मरम्मत समय-समय पर करेगा । संरचनात्मक या बड़ी मरम्मत जरूरत के अनुसार पट्टेदाता द्वारा किया जायेगा ।

9. बिजली शुल्क पट्टेदाता द्वारा जमा किया जाएगा जो मीटर रीडिंग के अनुसार पट्टेदार द्वारा देय होगा।

10 पट्टादाता अपनी लागत पर पट्टेदार की आवश्यकताओं के अनुसार किसी भी अतिरिक्त बिजली के पोटेंट प्रदान करेगा।

11. पट्टेदार किरायेदारी समाप्ति के समय परिसर को अच्छी हालत में शांतिपूर्ण ढंग से छुट-पुट टूट फूट यदि कोई तो हो पट्टेदाता को सौंपेगा 1

12. पट्टादाता को सुनिश्चित करना होगा कि एक भंडारण टैंक प्रदान करें और इस उद्देश्य के लिए अन्य व्यवस्था बनाने हेतु साल भर पानी कोठरी और शौचालय के लिए पीने के पानी और पानी की पर्याप्त आपूर्ति प्रदान करेगा।

13. किरायेदारी की अवधि के दौरान पट्टेदार परिसर की अधिकारियों या कर्मचारी के लिए कमरे सेवानिवृत्त हेतु हाल हैं, प्रयोगशाला परीक्षण, कार्यालय के प्रयोजन के लिए पट्टेदार द्वारा इस्तेमाल किया जायेगा जिसमें चौकीदार और अन्य जरूरी कर्मचारियों और बहां सहायक और आनुषंगिक अन्य उद्देश्य के रहने की जगह दी जाएगी।

14. पट्टेदार यथोचित प्रयत्न ,जगह पर नियमानुसार एवं स्थानीय प्राधिकरण के के नियमों के अनुसार अपने साइनबोर्ड को विस्थापित करने के लिए आजादी होगा 1

15.. पट्टादाता अंधेरे के घंटों के दौरान परिसर, सीढ़ियों और लैंडिंग आदि को साफ और ठीक से बिजली की रोशनी प्रवेश द्वार सहित रोशन करेगा 1

16. पट्टादाता कोई बिना रुकावट से मुख्य प्रवेश द्वार को रखेगा और परिसर की अग्रणी तक पहुँचतने हेतु मार्ग सुनिश्चित करेगा।

17. पट्टादाता _____ वर्ग। मीटर (कालीन) क्षेत्र पार्किंग के लिए पट्टेदार के लिए के लिए निर्धारित करेगा जिसका अलग से कोई किराया या लागत वसूल नहीं किया जायेगा 1

18. पट्टेदार जिसके क्षेत्र का भुगतान करेगा किसी रुकावट के बिना किरायेदारी के दौरान कार्यालय परिसर आनन्द लेगा तथा पट्टेदाता इस समझौते के तहत सभी अपने दायित्वों को देखेगा 1

19. किरायेदारी की अवधि के दौरान परिसर या उसके किसी भाग, बल में या कुछ समय के लिए किसी भी कार्य के तहत सरकार या भूमि अधिग्रहण कलेक्टर या किसी अन्य लोक प्राधिकरण या स्थानीय प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत और / या मांग हो तो अधिग्रहण हस्तांतरण माना जायेगा रखरखाव सेवाओं के लिए शुल्क इस मामले में पट्टेदार को पट्टादाता द्वारा वापस

किया जाएगा जायेगा क्योंकि पूरे परिसर की स्थिति समाप्त हो जाएगी इस माँग/ अधिग्रहण या पट्टेदार के विकल्प पर पूरे परिसर के संबंध में या तो इस तरह के अधिग्रहण या माँग और शेष अवधि के लिए आनुपातिक किराया/किराया में आनुपातिक कटौती के साथ अधिग्रहण के समय से माँग समाप्त हो जाएगी जिसकी राशि दो महीने के भीतर पट्टेदार को पट्टेदाता को वापस किया जायेगा 1

20. परिसर या उसके किसी भाग प्राकृतिक आपदा द्वारा नष्ट कर दिया या किसी अन्य तरीके द्वारा क्षतिग्रस्त होगा तो दी गई शर्तों के अनुसार उस समय से या पट्टेदार के विकल्प के लिए अयोग्य होगा 1 परिसर का पुनर्निर्माण या पुनर्निर्मित किया जाएगा 1 पट्टेदार उपयोग के लिए फिट करेगा 1 तथा जब तक निरंतर क्षति के अनुसार नुकसान जो कि वजह से तो किराए के भुगतान के बाद हुआ 1 उपरोक्त कारण से पट्टेदाता परिसर कब्जे के लिए अयोग्य है तो अवधि के लिए किराए की आनुपातिक राशि वापस कर देंगे।

21. मूल पट्टा विलेख पट्टेदार द्वारा रखा जाएगा तथा पट्टेदाता द्वारा प्रतिलिपि रखी जायेगी

22. बीआईएस ऐसे पट्टेदाता को तीन माह को नोटिस अपने इरादे के लिखित रूप में पूर्व सूचना देकर किसी भी समय पट्टे को समाप्त करने का हकदार होगा।

23 किसी भी नोटिस परिसर के संबंध में विधिवत पट्टेदाता के लिये दिए गए किसी भी सूचना को संबोधित पंजीकृत पत्र द्वारा पोस्ट के माध्यम से भेजे गए हैं, तो पंजीकृत पत्र द्वारा पोस्ट के माध्यम से भारतीय मानक ब्यूरो द्वारा भेजा निवास के अपने निर्धारित जगह पर मकान मालिकों को संबोधित करता है, तो माना जाता है मामले में डाक द्वारा भेजे गए किसी भी माँग या सूचना पोस्ट के सामान्य पाठ्यक्रम में वितरित कर दिया गया है ग्रहण किया जाएगा।

24. किसी भी विवाद या मतभेद इन प्रस्तुत की विषय या इस पट्टे से बाहर होने वाली किसी खंड या यहाँ निहित बात या अन्यथा के विषय में बाहर पैदा नहीं होना चाहिए, 1 एक ही बीआईएस और इस तरह के निर्णय से नियुक्त किए जाने का एक पंच के लिए भेजा जाएगा पंच निर्णायक हो सकता है और पक्षों पर बाध्यकारी करेगा। पंचाट अधिनियम, 1940 या कुछ समय के लिए किसी भी वैधानिक संशोधन तत्संबंधी के प्रावधानों ऐसे मध्यस्थता करने के लिए लागू नहीं होगी।

गवाही में दोनो पक्षों के द्वारा साथ है जिसका महीने और साल लिए के लिए

(भारतीय मानक ब्यूरो)

गवाह:

- 1.
- 2.

