



बड़ौदा उत्तर प्रदेश ग्रामीण बैंक Baroda Uttar Pradesh Gramin Bank

शाखा :

सन्दर्भ सं०

बैंक शाखा हेतु भवन की आवश्यकता


दिनांक.....

बड़ौदा उत्तर प्रदेश ग्रामीण बैंक, शाहजहाँपुर क्षेत्र को अपनी सिंजई शाखा हेतु मोहल्ला सिंजई परिक्षेत्र शाहजहाँपुर में स्थित परिसर लगभग 93 वर्गमीटर से 139.5 वर्गमीटर (1000 से 1500 वर्ग फीट) के मध्य कार्पेट एरिया/क्षेत्रफल जो भूतल तथा मुख्य सड़क या उसके समीप पर स्थित हो, लीज/किराये के आधार पर लिये जाने की आवश्यकता है जिसके लिये इच्छुक भवन स्वामियों से बैंक द्वारा निर्धारित प्रारूप पर सीलबंद प्रस्ताव आमंत्रित किये जाते हैं।

विस्तृत जानकारी तथा आवेदन पत्र/प्रस्ताव फार्म के प्रारूप हमारे क्षेत्रीय कार्यालय से दिनांक 03.02.2020 अपराह्न 3 बजे तक प्राप्त किये जा सकते हैं या हमारी बैंक की वेबसाइट www.barodagraminbank.com से भी डाउनलोड किये जा सकते हैं। पूर्णरूप से भरे हुये आवेदन-पत्र/प्रस्ताव फार्म प्रस्ताव जमा करने की अंतिम तिथि 05.02.2020 को मध्याह्न 12 बजे तक हमारे क्षेत्रीय कार्यालय, बड़ौदा उ०प्र० ग्रामीण बैंक, क्षेत्रीय कार्यालय, बाडूजई द्वितीय, शाहजहाँपुर (उ०प्र०) -242001 में जमा किये जा सकेंगे। अधिक जानकारी हेतु हमारे कार्यालय के उक्त पते पर अथवा मो.नं. 7081600511 पर सम्पर्क करें। प्रस्ताव के साथ प्रस्तावित भवन के स्वामित्व संबंधी साक्ष्य संलग्न किये जायेंगे।

बैंक को बिना कारण बताये किसी भी या सभी प्रस्तावों को निरस्त करने का अधिकार सुरक्षित होगा।

दिनांक:16.01.2020


क्षेत्रीय प्रबंधक
16/01/2020

**OFFER LETTER TO BE GIVEN BY THE LANDLORD [S]
OFFERING PREMISES ON LEASE**

From,

To,
The Manager,
BARODA UTTAR PRADESH GRAMIN BANK
Branch :
District :

Dear Sir,

**Sub. : OFFER TO GIVE THE PREMISES ON LEASE FOR YOUR
BRANCH/OFFICE.**

I/We, offer to give you on lease the premises described here below for your _____
branch/office.

- a) Full address and location of premises offered on lease
- b) Distance from the main road/ cross road
- c) Whether there is direct access to the premises from the main road
- d) Parking facilities offered
- e) Floor area - (Carpet Area in Sq. ft. floorwise)
- f) Year of construction
- g) If the building is new, whether occupancy certificate is obtained
- h) If the building is yet to be constructed
 - i) Whether the plan of the building is approved (copy enclosed)
 - ii) Cost of construction
 - iii) Time required for completing the construction

i) If the building is old whether repairs / renovation is required

i) if so cost of repair / construction.

Boundaries :

East -

West -

North -

South -

TERMS & CONDITIONS :

a) Rent - Floor-wise rent payable at the following rates i.e.

	Floor	CARPET Area (Sq.Mtr.)	Rent Rate per sq.mtr. of CARPET Area Per month
i)	Basic Rent (inclusive/exclusive of service charges)		
ii)	Service if any [society charges etc.] Give Details		

With effect from i.e. the date of handing over vacant possession after completion of the construction, repairs, renovation additions, payable within 5th working day of succeeding calendar month. For services like AC the respective service rent will be payable from the date the service is available.

b) Lease Period :

- i) _____ Years certain from the date of handing over vacant possession after completion of construction, repairs, renovations, additions, alterations etc. with _____% enhancement in rent after _____years.
- ii) In case I/We fail to discharge the entire loan to be (granted by the Bank for construction/repairs/renovation/addition of the premises) along with interest within the agreed period of lease. I/We, agree for further extension of lease at the same rental rates, as will be paid at the time of expiry of agreed lease period till the loan with interest is cleared in full. This is without prejudice to the rights of the Bank to recover such outstanding by enforcement of the security or by other means such as may be deemed necessary by the Bank.
- iii) You are however at liberty to vacate the premises at any time during the pendency of lease by giving three months notice in writing without paying any compensation for earlier termination.

c) Rates & Taxes :

All existing and enhanced Municipal Corporation Taxes, rates and cesses will be paid by me/us.

d) Repairs / Maintenance :

- i) Bank shall bear actual charges for consumption of electricity and water I/We undertake to provide separate electricity/water meters for the purpose.
- ii) All repairs including annual/periodical colour wash and annual/periodical painting will be got done by me/us at my/our cost. In case, the repairs and or white/colour washing is/are not done by me/us as agreed now, you will be at liberty to carry out such repairs or white/colour washing etc. at our cost and deduct all such expenses from the rent payable to us.

f) Loan :

I/We may be granted a loan of Rs. _____ (Rupees _____) only that may be sanctioned as per the norms of the Bank which will be cleared with interest within the stipulated period of lease and also to undertake to repay the loan by adjusting the monthly rent as per the stipulations of the Bank. The estimate of cost of construction/renovation is _____.

Further, I/We undertake to offer the land and building as security for the loan granted for the construction of the building.

g) Lease Deed/Registration Charges :

If you require, I/We undertake to execute an agreement to lease/regular lease deed in your favour containing the mutually accepted/sanctioned terms of lease at an early date. I/We undertake to bear the charges towards stamp duty and registration charges for registering the lease deed on the basis of 50 : 50 between the Bank and me/us.

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 and Bank Officials after completion of the building in all respect as per the specification/requirement of the Bank.
- b) The concept carpet area for rental purpose was explained to me/us and clearly understood by me/us according to which the area occupied by toilets, staircase, pillars, service shafts more than 2 sq.mtrs. in area, balcony, common passage, A/C plant room, walls and other uncovered area would be excluded for arriving at rental payments, (strike out whichever is not applicable, particularly for toilet (s).
- c) The following amenities are available in the premises or I/We agree to provide the following amenities (Strike out whichever is not applicable) at our cost
 - i) The strong room will be constructed strictly as per the Bank's specifications and size. Strong room door, grill gate and ventilators are to be supplied by the Bank.

- ii) A partition wall will be provided inside the strong room segregating safe deposit vault and cash room.
 - iii) A lunch room for staff and stock room will be provided as per the requirement/specification of the Bank/A wash basin will also be provided in the lunch room.
 - iv) Separate toilets for gents and ladies will be provided.
 - v) A collapsible gate, rolling shutters will be provided at the entrance and at any other point which gives direct access to outside.
 - vi) Entire flooring will be mosaic and walls distempered.
 - vii) All windows will be strengthened by grills with glass and mesh doors.
 - viii) **Required power load (Commercial Connection)** for the normal functioning of the Bank and the requisite electrical wiring/points will be provided.
 - ix) 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.
 - x) A suitable space for fixing sign boards on the front walls of the building will be provided at no extra cost.
 - xi) Electrical facilities and additional points, (lights, fans, power) as recommended by the bank will be provided.
 - xii) In case bank agrees to, I undertake not to let/lease out any portion of the same building to any other bank.
 - xiii) Space for installation of VSAT/Solar Panels on rooftop and space for Genset will be provided without any additional cost.
- d) I/We declare that I am/are the absolute owner of the plot/building offered to you and having valid marketable title over the above. I/We also confirm that there is no litigation / court order against this property.
- e) The charges/fees towards scrutinising the title deeds of the property by the Bank's approved lawyer will be borne by me/us.
- f) You are at liberty to remove at the time of vacating the premises all electrical fittings and fixtures, counters, safes, safe deposit, lockers, cabinets, strong room door, partitions and other furniture put up by you.
- g) If my/our offer is acceptable. I/We will give you possession of the above premises by _____ (Date)
- h) I/We further confirm that this offer is irrevocable and shall be open for _____ days from date hereof, for acceptance by you.

Yours faithfully,

(OWNER/S)

Place :
Date :

भवन स्वामी द्वारा प्रदत्त सहमति पत्र

मैं एतद्वारा निम्नांकित सहमति प्रदान करता हूँ कि:-

01. मेरे द्वारा भूतल/प्रथम तल पर स्थित मेरे भवन परिसर को बड़ौदा उत्तर प्रदेश ग्रामीण बैंक, शाखा _____ जनपद _____ को रु. _____ प्रति वर्गफीट किराये की दर से लीज के आधार पर किराये हेतु प्रस्तावित की गयी है. मेरा भवन परिसर ग्राम/मोहल्ला _____, पोस्ट _____ जनपद _____ में स्थित है जिसका कारपेट एरिया _____ वर्गफीट है. वार्ता के पश्चात् मैं अपने भवन का _____ वर्गफीट कारपेट एरिया बड़ौदा उत्तर प्रदेश ग्रामीण बैंक को 8/10 वर्षों हेतु रु. _____ प्रति वर्ग फीट की दर से देय मासिक किराये रु. _____ के आधार पर बैंक नियम एवं शर्तों के आधार पर देने के लिये सहमत हुआ हूँ जिसमें 5 वर्ष पश्चात् किराये में _____ प्रतिशत वृद्धि की जायेगी. मैं भवन परिसर को किराये पर देने हेतु निर्धारित लीज डीड सम्पादित करने के लिए सहमत हूँ जिस पर होने वाले कुल व्यय का 50 प्रतिशत मेरे द्वारा वहन किया जायेगा.
02. मुझे अवगत कराया गया है कि प्रस्तावित भवन की छत को बैंक द्वारा वीसेट, मंकी केज एवं सोलर पैनल स्थापित करने के लिये प्रयोग किया जायेगा एवं इसके लिये अतिरिक्त मूल्य/किराया देय नहीं होगा. मेरे द्वारा उक्त प्रस्ताव पर सहमति व्यक्त की गयी है.
03. मुझे अपने भवन परिसर में बैंक द्वारा एअर कंडीशनर्स स्थापित किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है. इसके लिये बैंक द्वारा स्वयं वहन किये जाने वाले व्यय से मेरे भवन में दीवारों/अन्यत्र जगहों पर लकड़ी/लोहे के फ्रेम लगवाये जा सकेंगे. इस हेतु कोई मूल्य/किराया बैंक द्वारा देय नहीं होगा.
04. मैं बिना कोई अतिरिक्त मूल्य/किराया प्राप्त किये बैंक को शाखा परिसर के समीप अर्थात् हेतु गड्डे एवं जनरेटर हेतु स्थान उपलब्ध कराऊँगा.
05. मेरे द्वारा बिना कोई अतिरिक्त मूल्य/किराया प्राप्त किये बैंक के कार्मिकों, ग्राहकों एवं शाखा द्वारा अधिकृत व्यक्ति को वाहन पार्क करने हेतु स्थान उपलब्ध कराया जायेगा एवं शाखा के गेट के सामने वाले स्थान को किसी भी व्यक्ति अथवा संस्था को किसी भी उद्देश्य के लिये किराये पर नहीं दिया जायेगा एवं बैंक को यह अधिकार होगा कि वह इसे अपने किसी भी प्रयोजन हेतु प्रयोग करे.
06. बैंक शाखा परिसर के अंदरूनी/बाहरी भाग में एटीएम स्थापित कर सकेगा एवं इसके लिये अतिरिक्त मूल्य/किराया देय नहीं होगा.
07. बैंक किसी भी उपयुक्त स्थान पर शाखा के अन्दर/बाहर एवं छत पर साइन बोर्ड/इंडीकेटर बोर्ड लगा सकेगा जिसके लिये किसी प्रकार का मूल्य/किराया देय नहीं होगा.
08. मैं इसके लिये भी सहमत हूँ कि बैंक किसी भी प्रकार के अन्य उपकरण/यंत्र बिना किसी किराये के शाखा परिसर के अन्दर/बाहर/छत पर स्थापित करा सकेगा.
09. मैं शाखा को अच्छी अवस्था में बनाये रखने के लिये आवश्यक मरम्मत, रखरखाव एवं प्रति दो/तीन वर्ष में एक बार रंगाई/पुताई एवं दीवारों/दरवाजों/खिड़कियों की पेंटिंग करवाता रहूँगा.
10. मैं अपने भवन परिसर के किसी भाग को बैंकिंग उद्देश्य के लिये किसी अन्य बैंक को किराये पर नहीं दूँगा.

स्थान:
दिनांक:

हस्ताक्षर:
भवनस्वामी का नाम:
पता:
मोबाइल नं.