

सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया
Central Bank of India

CENTRAL TO YOU SINCE 1911

क्षेत्रीय कार्यालय सागर

Regional Office Sagar

क्षेका /सागर/बीएसडी/2025-26/103	RO/Sagar/BSD/2025-26/103
दिनांक : 30/9/2025	Date : 30/09/2025

पट्टा आधार पर परिसर लेने हेतु टेंडर दस्तावेज का प्रारूप

Tender Document format for acquiring premises on lease basis

सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया क्षेत्रीय कार्यालय सागर को अपने अलग-अलग जगहों में प्रस्तावित शाखायें खोलने को तैयार/ 3 माह के अंदर तैयार, भू-तल को प्राथमिकता, पर्याप्त पार्किंग के साथ क्षेत्रफल (+/- 20%) के साथ व्यवसायिक रूप से अनुमोदित परिसर की आवश्यकता है। लंबी अवधि के पट्टा आधार पर लेने हेतु इच्छुक परिसर स्वामियों/पॉवर ऑफ अटार्नी धारकों से सील्ड टेंडर आमंत्रित करता है। परिसर के वीए विद्युत संयोजन एवं पार्किंग सुविधा सहित सर्वसुविधायुक्त हो।

क्र	शाखा का नाम	क्षेत्र	तहसील	जिला	आवश्यक क्षेत्रफल
1.	पटेरा	ग्रामीण	पटेरा	दमोह	74.32 से 92.90 वर्गमीटर (800-1000) वर्गफ़ीट
2.	पवाई	अर्धशहरी	पवाई	पन्ना	83.61 से 120.77 वर्गमीटर (900-1300) वर्गफ़ीट
3.	लवकुशनगर	अर्धशहरी	लवकुशनगर	छतरपुर	83.61 से 120.77 वर्गमीटर (900-1300) वर्गफ़ीट
4.	बिजावर	अर्धशहरी	बिजावर	छतरपुर	83.61 से 120.77 वर्गमीटर (900-1300) वर्गफ़ीट
5.	बड़ामलहरा	अर्धशहरी	बड़ामलहरा	छतरपुर	83.61 से 120.77 वर्गमीटर (900-1300) वर्गफ़ीट

Central Bank of India, Regional office **SAGAR** invites sealed tenders for different locations for suitable and commercially approved premises on long term lease basis for carpet floor area for branch /Office premises from Interested Owners / Power of Attorney holders of premises preferably in the ground floor with proper front entry to the premises and with all facilities including KVA power connection and parking.

S n o	Branch Name	Area	Tehsil	Distt.	Area Required
1	Patera	Rural	Patera	Damoh	74.32 to 92.90 sq mt (800-1000 sqft)
2	Pawai	Semi-Urban	Pawai	Panna	83.61 to 120.77 sq mt (900-1300 sqft)
3	Lavkushnagar	Semi-Urban	Lavkushnagar	Chhatarpur	83.61 to 120.77 sq mt (900-1300 sqft)
4	Bijawar	Semi-Urban	Bijawar	Chhatarpur	83.61 to 120.77 sq mt (900-1300 sqft)
5	Badamalehara	Semi-Urban	Badamalehara	Chhatarpur	83.61 to 120.77 sq mt (900-1300 sqft)

तकनीकी बोली तथा वित्तीय बोली के प्रारूप को बैंक के वेबसाइट www.centralbankofindia.co.in से डाउनलोड किया जा सकता है। फारमेट क्षेत्रीय कार्यालय, सागर में भी उपलब्ध है और कार्यालय समय के दौरान प्राप्त किया जा सकता है।

The Technical Bid and Financial Bid Formats can be downloaded from Bank's website www.centralbankofindia.co.in. The formats are also available at our Regional Office and can be collected during office hours.

(Handwritten signatures)



न्यूनतम प्री-कालिफिकेशन मानदंड निम्नानुसार होगी :

The minimum criteria for prequalification will be as under :

ए.	आवेदक को परिसर का वास्तविक स्वामी अथवा पॉवर ऑफ अटार्नी धारक होना चाहिए .
a.	The Applicant(s) should be the bonafide Owner(s) or Power of Attorney Holder(s) of the premises ;
बी.	आवेदक को पैन संख्या धारक तथा आयकर निर्धारिती होना चाहिए
b.	The Applicant(s) should be an Income Tax assessee(s) with PAN No. and its Tax returns must be up-to-date.
सी.	भवन का निर्माण सक्षम प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत/ अनुमोदित योजना के अनुसार किया गया होना चाहिए. भवन का रखरखाव उत्तम प्रकार से किया जा रहा हो और भवन 20 वर्ष से अधिक पुराना नहीं हो.
c.	The building should be constructed as per the sanctioned/approved Plan of the Competent development Authority. The building should be well maintained and not older than 20 years.
डी.	परिसर उत्तम आवासीय/ व्यवसायिक क्षेत्र में स्थित होना चाहिए जो भूतल पर हो तथा जिस तक समुचित रूप से पहुंचा जा सके तथा स्वयं के पार्किंग सुविधा उपलब्ध हो .
d.	The Premises should be situated in good residential/commercial locality on ground floor/1st floor with proper accessibility and provision for dedicated parking.
ई.	भवन विशेष जोखिमों यथा आग, जल भराव, बाढ़ आदि से मुक्त होना चाहिए.
e.	The building should be free from special Hazards like fire, water logging, flood, etc.
एफ.	परिसर में 24 घंटे एकत्र योग्य पानी की पर्याप्त आपूर्ति होनी चाहिए तथा स्थानीय म्यूनिसिपल प्राधिकरणों का उपयुक्त अनुमोदन/स्वीकृति प्राप्त किया गया हो.
f.	Supply of adequate potable water round the clock should be available at the premises and appropriate approvals/sanctions from the local municipal authorities should be in hand.
जी.	भवन स्वामी द्वारा म्यूनिसिपैलिटी, निगमों तथा राजस्व प्राधिकरणों के प्रति सभी देयों तथा अन्य सांविधानिक दायित्वों को चुका दिया गया होना चाहिए.
g.	The landlord should clear all the dues and other statutory obligations of Municipality, Corporation as well as of revenue authorities.
एच.	परिसर को लीज करने हेतु स्थानीय प्राधिकरणों से परिसर का दखल प्रमाण पत्र (अपार्टमेंट के मामले में) उपलब्ध होना चाहिए.
h.	The occupancy certificate of the premises (in case of Apartments) from the local authorities should be available for leasing the premises.
आई.	भवन स्वामी इस स्थिति में हो कि वह बैंक द्वारा चाहे गए आवश्यक सुधारों/ परिवर्तनों को करने के तुरंत बाद, परिसर का खाली कब्जा दे सके .
i.	The landlord should be in a position to give vacant procession of the premises immediately after carrying out necessary changes/alterations as required by the Bank.

1.	टेंडर प्रस्तुत करने की विधि : टेंडर केवल सीलड कवर में प्रस्तुत किए जाए, टेंडर कवर के तीन भाग होंगे.
1.	Method of submitting Tenders: Tenders should be submitted only in sealed








		covers. Tender covers will have three parts.
	ए.	प्रथम कवर - टेक्नीकल बिड कवर - इस कवर में पूरी तरह से भरा गया तथा बोलीदाताओं द्वारा प्रत्येक पृष्ठ पर हस्ताक्षर युक्त आवेदन पत्र का भाग 1 एवं आवश्यक संलग्नक रखे जाने चाहिए. यह कवर बंद कर, सील किया जाए तथा इसके ऊपर- शाखा (.....) के परिसर हेतु टेक्नीकल बिड (अनुलग्नक ए के अनुसार) लिखा जाए तथा इस कवर पर बोलीदाता का नाम एवं पता लिखा जाए.
	a.	First cover – Technical Bid cover – This cover should contain Part I of application duly filled and signed by the bidder/s in all pages, along with necessary enclosures. The cover should be closed and sealed and super scribed as —Technical bid (as per Annexure A) branch /office premises(.....) and should also contain the name and address of the bidder on the cover.
	बी.	द्वितीय कवर - फाईनेंशियल कवर - इसमें आवेदन पत्र का द्वितीय भाग जिसे प्रत्येक पृष्ठ को बोलीदाता/ओं द्वारा हस्ताक्षरित किया गया हो, रखा जाएगा. इस कवर को बंद कर, सील किया जाए तथा इसके ऊपर (.....)परिसर हेतु फाईनेंशियल बिड (अनुलग्नक बी के अनुसार) लिखा जाए तथा इस कवर पर बोलीदाता का नाम एवं पता लिखा जाए.
	b.	Second cover – Financial Bid cover – This cover should contain Part II of the application duly signed by the bidder/s in all pages. This cover should be closed and sealed and super scribed as —Financial Bid (as per Annexure B) branch / Office (.....) premises and should also contain the name and address of the bidder/s on the cover.
	सी.	तृतीय कवर - प्रथम तथा द्वितीय दोनों कवरों को इस तीसरे कवर में रखा जाए तथा इसके ऊपर शाखा (.....) के परिसर हेतु सील्ड टेंडर लिखा जाए और इसे सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया, बीएसडी विभाग, क्षेत्रीय कार्यालय, सागर को संबोधित किया जाए.
	c.	Third cover – Both the first and second cover should be placed in the third cover and should be super scribed as —SEALED TENDER FOR(.....) BRANCH/ OFFICE PREMISES and to be addressed to Central Bank of India, BSD dept., Regional Office, SAGAR
2.		निविदा प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि दिनांक 22/10/2025 दिन बुधवार शाम 4 बजे तक
2.		Last date for submission of Tender 22/10/2025, Wednesday at 4:00 pm
3.		निविदा प्रस्तुत करने का स्थान : सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया, क्षेत्रीय कार्यालय, सागर.
3.		Place for submission CENTRAL BANK OF INDIA REGIONAL OFFICE, SAGAR.
4.		टेंडर को क्षेत्रीय कार्यालय, सागर में दिनांक -23/10/2025- को अथवा बैंक द्वारा यथाविधि निर्णीत किसी अन्य तिथि को खोला जाएगा.
4.		Tenders will be opened at Regional Office, SAGAR on 23/10/2025 or at any date decided by the Bank in due course.


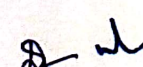



5.		बोलीदाता यह सुनिश्चित करें कि टेंडर बैंक में विनिर्दिष्ट तिथि तथा समय से पूर्व प्राप्त हो जाए तथा डाक अथवा किसी अन्य कारण से हुए विलंब पर विचार नहीं किया जाएगा. विनिर्दिष्ट तिथि तथा समय के उपरांत प्राप्त टेंडर स्वीकार नहीं होंगे तथा निर्णय बैंक के एकल विवेकाधीन पर होगा.
5.		Bidder should ensure that the tender is received by the Bank before the date and time specified and no consideration whatsoever shall be given for postal or any kind of delay. Tenders received after the specified date and time are liable to be rejected and the decision is at the sole discretion of the Bank
6.		सेन्ट्रल बैंक ऑफ़ इंडिया के पास यह अधिकार सुरक्षित है कि वह किसी भी अथवा सभी टेंडरों को, बिना कोई कारण बताए स्वीकार अथवा अस्वीकार अथवा निरस्त कर सकेगा तथा यह भी अधिकार सुरक्षित है कि वह उपयुक्त तथा उचित होने पर तकनीकी रूप से योग्य किसी भी बोलीदाता/ओं जो न्यूनतम न हो, को आदेश प्रदान कर सकेगा.
6.		Central Bank of India reserves the right to accept or reject or cancel any or all tenders without assigning any reason thereof and also reserve the right to place the order to any technically suitable Bidder/s who may not be the lowest as it deemed fit and proper.
7.		केवल शर्तरहित टेंडर ही स्वीकार किए जाएंगे. कोई भी कंडीशनल टेंडर अस्वीकार होगा. कोई बोलीदाता जो फाईनैशियल इंप्लीकेशन वाली कंडीशन इंपोज करने का इच्छुक है वह टेंडर को एप्रोप्रियेटली लोड करें तथा टेंडर में कोई भी शर्त प्रस्तुत नहीं करें.
7.		Only unconditional tenders will be accepted. Any conditional tender will be liable for rejection. Any bidder desire of imposing any condition having financial implication should load the tender appropriately and should not put any condition in the tender.
8.		टेक्नीकल बिड में प्रस्तुत सूचना के आधार पर बैंक अपनी आवश्यकताओं के अनुक्रम यथा प्रस्तावित स्थान का इलाका, प्रस्तावित परिसर का क्षेत्रफल, मुख्य सड़क से पहुंच, उपलब्ध कराए जाने वाली पार्किंग, सुविधाओं तथा अन्य बुनियादी संरचनाओं (जैसे लिफ्ट, डीजी सेट बैकअप आदि) तथा टेक्नीकल बिड में वर्णित अन्य आवश्यकताओं को देख कर, प्रस्तावों को शार्टलिस्ट करेगा.
8.		Bank will shortlist the offers based on information provided in Technical Bid tender in accordance with Bank's requirement, viz., locality of the proposed site, area of the premises offered, accessibility from main road, parking space provided, amenities & other infrastructure provided (like lift, back up DG set etc) and other essential requirements spelt out in Technical Bid.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



9.		टेक्नीकल बिड के आधार पर प्रस्तावों को शार्ट लिस्ट करने के उपरांत फाईनेशियल बिड खोली जाएंगी. शार्ट लिस्ट किए गए इन प्रस्तावों की फाईनेशियल बिड भविष्य की किसी तिथि को खोली जाएंगी, जो कि शार्ट लिस्ट किए गए बिडर्स को सूचित की जाएगी.
9.		The Financial Bid would be opened after short listing of Offers based on Technical Bid. Financial bid would be opened only for those short listed offers, on a future date and will be intimated to the short listed bidders at a later date.
10.		भावी प्रस्ताव के चयन के संबंध में बैंक का निर्णय अंतिम होगा.
10.		Banks decision on selection of the prospective offer is final.
11.		विवाद की स्थिति में बैंक का निर्णय अंतिम होगा तथा सभी पर बाध्यकारी होगा.
11.		In case of dispute the decision of the Bank will be final and binding on all.
12.		किराया : भवन स्वामी से कब्जा प्राप्त करने की तिथि से बैंक द्वारा किराए का भुगतान प्रारंभ किया जाएगा. कब्जा लेने से पूर्व यह सुनिश्चित किया जाएगा कि उपयुक्त प्राधिकारियों से भवन स्वामी द्वारा सभी आवश्यक आकूपेंसी सार्टिफिकेट प्राप्त कर लिए गए है तथा वे सभी आवश्यक परिवर्तन जिन्हें कराने हेतु भवन स्वामी ने सहमती प्रदान की थी, को भवन स्वामी द्वारा बैंक की संतुष्टि के अनुरूप वास्तविक रूप से करा दिया गया है.
12.		Rent: The Bank shall start paying the rent from the date of taking of possession from the landlord. Before taking possession, it shall be ensured that necessary occupancy certificate is obtained from the appropriate authorities by the landlord and alterations agreed to be carried out by the landlord have actually been carried out to the bank's satisfaction. Joint measurement of the premises will be taken based on floor area.
13.		लीज दस्तावेजों का निष्पादन : जब बैंक द्वारा परिसर को लीज पर लिया जाना है, तब बैंक के मानक लीज फारमेट के अनुसार लीज डीड निष्पादित की जाएगी जो उपयुक्त प्राधिकारियों के यहां पंजीकृत की जाएगी. पंजीकरण के संबंध में स्टांप ड्यूटी प्रभारों को भवन स्वामी तथा बैंक द्वारा 50:50 के आधार वहन किया जाएगा.



सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया
Central Bank of India

CENTRAL TO YOU SINCE 1911

13.		Execution of the lease Documents: Once the premises is taken on lease by the Bank, the lease deed as per the Bank's Standard lease format shall be executed and it shall be registered with the appropriate authorities. The stamp duty charges relating to the registration shall be borne by the landlord and Bank on 50:50 basis.
14		ईएमडी राशि 3000/- (तीन हजार रुपये) डिमांड ड्राफ्ट के माध्यम से जो सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया क्षेत्रीय कार्यालय सागर के नाम से आवेदन के साथ में जमा होगी , एवं टेंडर प्रक्रिया पूर्ण होने के पश्चात वापिस कर दी जावेगी ।
14		EMD Amount Rs-3000/-(Three Thousand Rupees) has to pay via DD in the name of CENTRAL BANK OF INDIA REGIONAL OFFICE SAGAR) Along with Application .and it will be return after the completion of tender process .

कृते सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया

For Central Bank of India

सहायक महाप्रबंधक/ क्षेत्रीय प्रमुख

ASST. GENERAL MANAGER /Regional Head

Annexure A

(Proforma for Technical Bid)

To,
Regional Head,
Central Bank of
India, Regional
Office,
.....

REG: Technical Bid for premises at

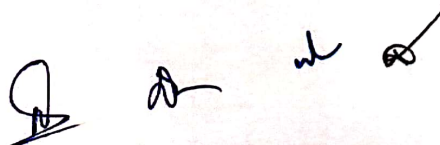
REF: Your advertisement dated _____ published in News Paper and at
Bank's
website

OWNERSHIP DETAILS			
1	NAMES & ADDRESSES OF THE OWNERS	Telephone/ Mobile No.	email
2	Whether P A holder has powers to grant premises on lease/sub lease : YES / NO		
3	Name & Address of PA holder		
	Telephone / Mobile No.		
	email address		
4	ADDRESS OF THE PREMISES OFFERED		
5	Any outstanding charges (mortgages/lease/easement/gift/any other interest in the property)		
6	Any pending dues on the property (Arrears of taxes/electricity/telephone etc)		
	TYPE OF THE PREMISES		
7	IF THE PREMISE IS UNDER CONSTRUCTION		
	Whether loan required? if so details		
	Class of construction		
	Likely date of possession of premise		
8	IF THE PREMISES IS READY FOR POSSESSION		
	Year of construction		
	Type of building/construction Details of Construction of the Building. RCC Construction or Load Bearing Brick Construction (please mention)		

	Whether plans are approved by the local authorities (attach copy of sanctioned Bldg.Plan) – Yes/No.	
	Whether NOC from the department obtained – Yes/No.	
	Whether occupation certificate has been received (attach copy) – Yes/No.	

--1-- :2::

	Whether direct access is available from the main road – Yes/No	
	Whether lift facility is available – Yes/No.	
	Title Deed (attach copy of title deed)	
	Whether all statutory obligations are cleared (Please enclose IT Return. Municipality Tax Receipt – Current and other supporting documents) – Yes/No.	
9	Location	
	Type of Building Residential/ Institutional/Industrial	
	Details of civil amenities viz., Schools, Colleges, Hospitals available in and around the premises	
	Details of other financial institutions in and around the premises	
	Proximity from police station, fire station, post office and transport centre	
	Located in an area which is not considered crime prone or vulnerable and is not an isolated area.	
	Whether the locality of the premises is free from Special Hazards like fire, flood, water logging etc. – Yes/No.	
10	Floor and area	
	Built up area in sq.mtrs. / Sq.Ft	
	Carpet area in sq.mtrs. / Sq.Ft	
	Ground Floor	
	First floor	
	Other, if any	
	Total Carpet area in sq.mtrs./ Sq.Ft	
	Ceiling Height	
	Details of tenancy of other floors	
	Agreeable to construct RCC strong room as per RBI specifications with security arrangements	YES
	For installing ATM	



	Space to install V-SAT antenna on roof-top (applicable for Rural / Semi-Urban)	
	Availability of 3-phase Power supply for installation of ATM Machine.	
	Statutory approvals from local authorities (if applicable)	

--3-- ;3::

11	AMENITIES AVAILABLE	
	Water facility available	YES / NO
	Parking facility for Bank's Staff / Customers available	YES,sq.mtrs / sq.ft.
	Whether 3 phase(__ kva) power supply available / will be supplied	
	Separate toilets for ladies and gents	
	Accessibility throughout the year	YES / NO
	Proper Ventilation available	YES / NO
	Details of other utilities available	
	Frontage (at least 6- 8 mtrs. / 20-25 ft)	
	Possibility of making ramp from road to branch	
	Collapsible shutters on outer doors, grills on windows and ventilators on outer walls,	
	One main entrance with the regular door and an additional / collapsible gate.	
	Whether proper sanitary/sewage system is available.	
	Whether Power/Electric Supply - Yes/No (Adequate power supply) is available – Yes/No.	
	Whether anti-lightening device is provided – Yes/No	
	Whether captive power supply (generator) is available – Yes/No.	
	Whether adequate water supply is available – Yes/No.	
	The tender (both Technical and financial bids) has been signed on all pages only by the authorized signatory.	
	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 financial bid 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.	

[Handwritten signatures]

I / We further agree to construct the strong room as per your Bank's specifications and ready to carry out modifications as required by the Bank including constructions of ATM civil structure in the proposed premises at our expenses.	
The offer submitted by me valid for Four months from the date of opening of Price Bid.	

;4::

Agree to execute the Lease Deed agreement in Bank's standard format (Standard format enclosed).	
Enhancement in rent expected after the end of the original lease period of _____ years. NOTE: Quote in percentage only	For _____ years with 5 years certain with 2 options of 5 years each with increase @ _____ % hike in rent during each option period. (only percentage and amount should not be filled up)
Any other terms and conditions (Please specify).	
(a) Additional financial bearing:	
(b) Non- Financial bearing:	
Any other relevant information	

NOTE:

The carpet area of any floor shall be the covered floor area worked out excluding the following portions of the building

Sanitary accommodation, except mentioned otherwise in a specific case, Verandahs, except where fully enclosed and used as internal passages and corridors, Corridors and Passages, except where used as internal passages and corridors exclusive to the unit, Entrance halls and porches, vertical sun brakes box louvers, Staircase, Shafts and machine rooms for lifts, Barsaties*, lofts, Garages, Air-conditioning ducts and air-conditioning plant rooms, shafts for sanitary piping and garbage ducts more than 2 sq. mtrs. in area.

Rates should not be mentioned here or anywhere in Technical Bid.

DECLARATION

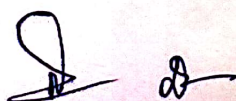
I / We confirm that the above particulars are correct to the best of our knowledge. I / We will give the consent as per your Banks standard Performa if you find our premises suitable.

PLACE:

SIGNATURE:

DATE :

NAME







Encl:

1. Documents for proof of owner ship (Tax receipt/Electricity Bill)
2. Location map and building map.
3. Sketch plan drawn to scale
4. Photographs showing exterior as well as interior
5. Completion certificate
6. Permission to construct
7. Building use permission
8. Certificates from competent authorities

(This is a proforma, Regional Office can make changes within the policy, as per the specific requirement in the location)



Annexure B

(Proforma for Financial Bid)

To,
Regional Head,
Central Bank of
India, Regional
Office,
.....

REG: Financial Bid for premises at

REF: Your advertisement dated _____ published in News Paper and at
Bank's
website

Dear Sir,

In continuation with the Technical Bid submitted by me / us in respect of premises situated at
.....

I / We hereby offer the premises on lease / rental basis as under :

Sl. No.	Floor	Rent per sq. m of Carpet Area	Total Rent (Payable per month in Rupees)
Total			

The rate quoted is inclusive of all taxes, cess, service charges, parking charges etc., per sq. ft.
of carpet floor area calculated as per point ____ of Technical bid.

Yours faithfully,

(Name)

Place :

Date :

