

निविदा सूचना

आपसी सहमति के आधार पर तथा संलग्न अनुलग्नक-1 में निर्दिष्ट निबंध और शर्तों के अनुसार, दो (2) वर्ष या उससे अधिक की अवधि के लिए मासिक किराये के आधार पर स्पाइसेस बोर्ड के दो फ्लैटों का पट्टा लेने के लिए इच्छुक पक्षों से मुहरबंद कोटेशन आमंत्रित किए जाते हैं।

निविदा जमा करने का स्थान	स्पाइसेस बोर्ड, ईएल-184, टीटीसी एमआईडीसी, महापे, नवी मुंबई- 400710, औद्योगिक क्षेत्र
निविदा जमा करने की अंतिम तिथि और समय	15.10.2025 शाम 5:00 बजे तक
निविदाएं खोलने की तिथि और समय	16.10.2025 @ 11:00 पूर्वाह्न
आरक्षित पट्टा किराया	प्रति फ्लैट (फ्लोर) न्यूनतम आरक्षित पट्टा किराया 90,000/- रुपये प्रति माह है, जिसमें जीएसटी और निबंध एवं शर्तों का खंड 8 व 9 में उल्लिखित सभी अन्य शुल्क शामिल नहीं है। बोलीदाताओं को आरक्षित मूल्य से अधिक बोली लगानी होगी।
उद्धृत का जाने वाली कीमतें	फ्लैट 1: फ्लैट 2:
संपर्क व्यक्ति	श्री रमन्ना, उप निदेशक- दूरभाष संख्या 022-27630035,37,38
दौरा के समय	इच्छुक पक्ष कार्यालय समय के दौरान फ्लैट देखने के लिए कार्यालय आ सकते हैं।
निविदा प्रपत्र	कोई विशिष्ट निविदा प्रपत्र नहीं। कृपया उद्धरण अंग्रेजी में टाइप करके प्रस्तुत करें।
फ्लैटों का स्थान, पता और विस्तार	बैंकिंग कॉम्प्लेक्स-II, दुसरी और तीसरी मंजिल, सेक्टर - 19 ए, तुभे, वाशी, नवीमुंबई-400703 दुसरी मंजिल- 1949.174 वर्गफुट+542.304 वर्गफुट(छत) तीसरी मंजिल - 2496.320 वर्गफुट

निबंधन और शर्तें

1. निविदा अंग्रेजी में विधिवत टाइप की जानी चाहिए और सभी पृष्ठों पर हस्ताक्षरित होनी चाहिए। इसे एक सीलबंद लिफाफे में रखा जाना चाहिए, जिस पर 'मासिक किराये के आधार पर फ्लैटों के पट्टे लेने के लिए निविदा' लिखा होना चाहिए और इसे प्रभारी अधिकारी, क्षेत्रीय कार्यालय, स्पाइसेस बोर्ड, ईएल-184, एमआईडीसी, टीटीसी औद्योगिक क्षेत्र, महापे, नवी मुंबई-400710 को प्रस्तुत किया जाना चाहिए।
2. विधिवत भरी गई निविदाएँ दिनांक 15.10.2025 को सायं 5.00 बजे तक स्वीकार की जाएंगी और दिनांक 16.10.2025 को प्रातः 11.00 बजे, उपस्थित रहने के इच्छुक निविदाकर्ताओं की उपस्थिति में खोली जाएंगी। यदि निविदा खोलने की तिथि किसी अवकाश के दिन पड़ती है, तो निविदा अगले कार्यदिवस पर प्राप्त और खोली जाएगी।
3. प्रस्ताव में प्रत्येक फ्लैट के लिए अलग-अलग मासिक किराया दर शामिल होनी चाहिए (किसी भी कर तत्व को छोड़कर)।
4. सफल किरायेदार/पट्टेदार (जैसा लागू हो) को अपनी निविदा स्वीकृति की लिखित सूचना प्राप्त होने की तिथि से पंद्रह (15) दिनों के भीतर स्पाइस बोर्ड को मासिक किराए का छह गुना अग्रिम जमा करना होगा और बोर्ड को भवन खाली करने के दौरान होने वाले किसी भी नुकसान के लिए खर्च में कटौती करने का अधिकार होगा। सुरक्षा जमा राशि की वापसी ब्याज मुक्त होगी। यदि कोई सफल बोलीदाता निर्धारित तिथि तक जमा राशि जमा करने में विफल रहता है, तो स्पाइसेस बोर्ड निविदा रद्द करने के लिए स्वतंत्र होगा और किसी भी दावे पर विचार नहीं किया जाएगा।
5. किरायेदार/पट्टेदार उक्त अवधि के दौरान, आरक्षित मासिक किराए का भुगतान प्रत्येक आगामी अंग्रेजी कैलेंडर माह के 07 वें दिन से पहले करेगा।
6. यदि किरायेदार/पट्टेदार द्वारा किराए के भुगतान में कोई चूक होती है, तो उक्त अग्रिम राशि को बोर्ड/पट्टेदार द्वारा उक्त बकाया राशि में, जिसमें चूक ब्याज भी शामिल है, समायोजित कर लिया जाएगा। पट्टेदार को अग्रिम किराया जमा की प्रतिपूर्ति हेतु चूक किराया और ब्याज का भुगतान 30 दिनों के भीतर करना होगा।
7. किसी भी कारण से मासिक किराये के भुगतान में चूक होने पर, संपूर्ण चूक अवधि के लिए 12% प्रति वर्ष की दर से ब्याज लगाया जाएगा।
8. रखरखाव शुल्क (यदि कोई हो), भवन निर्माण सोसायटी उपविधि की धारा 67 में परिभाषित अन्य शुल्क, अधिवासित फ्लैटों के लिए जल शुल्क और बिजली शुल्क, किरायेदार/पट्टेदार द्वारा वहन किए जाने चाहिए। भुगतान की मूल रसीदें अगले महीने बोर्ड को सौंपी जानी चाहिए।
9. किरायेदार/पट्टेदार को पट्टे पर लिए गए परिसर के संबंध में मासिक किराए के अतिरिक्त सभी नगरपालिका कर, जीएसटी, उपकर और अन्य शुल्क (यदि कोई हो तो) तथा केंद्र सरकार, राज्य सरकार या अन्य स्थानीय या नागरिक प्राधिकरणों द्वारा समय-समय पर लगाए गए किसी भी अन्य वैधानिक प्रभार, फीस आदि का भुगतान करना होगा।
10. भवन की किसी भी प्रकार की मरम्मत और संशोधन के लिए स्पाइसेस बोर्ड, मुंबई से लिखित अनुमोदन प्राप्त करने के बाद ही किया जाना चाहिए।
11. भवन खाली करने के दौरान, किरायेदार/पट्टेदार को सामान्य टूट-फूट के अलावा किसी अन्य प्रकार की क्षति होने पर उसका भुगतान करना होगा।
12. अपूर्ण तथा प्रस्तुत करने की तिथि व समय के बाद प्राप्त निविदाएं अस्वीकृत कर दी जाएंगी।
13. जिन निविदाओं पर बोलीदाताओं के हस्ताक्षर नहीं होंगे और जो अन्य कारणों से दोषपूर्ण पाई जाएंगी, उन्हें अस्वीकार किया जा सकता है। यदि निविदा किसी साझेदारी फर्म/कंपनी द्वारा प्रस्तुत की जा रही है, तो उस पर प्रत्येक भागीदार/प्रबंध निदेशक/निदेशक द्वारा अलग-अलग हस्ताक्षरित किया जाएगा और किसी

- भागीदार/निदेशक की अनुपस्थिति में, उस पर उस व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षर किए जाने चाहिए जिसके पास ऐसा करने के लिए उसे अधिकृत करने वाला मुख्तारनामा हो। निविदाओं में हस्ताक्षर अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के माने जाएंगे। मुख्तारनामा की सत्यापित प्रति संलग्न की जानी चाहिए।
14. 8 लाख रुपये (प्रत्येक फ्लैट के लिए 4 लाख रुपये) की अग्रिम राशि सचिव, स्पाइसेस बोर्ड, एर्नाकुलम, केरल के पक्ष में डिमांड ड्राफ्ट द्वारा बोली के साथ देय है। असफल बोलीदाताओं की अग्रिम राशि बोली प्रक्रिया के अंतिम रूप देने के एक महीने के भीतर बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी। सफल बोलीदाता की अग्रिम राशि अग्रिम जमा में समायोजित कर दी जाएगी। यदि सफल बोलीदाता बोली के लिए परिसर स्वीकार करने से इनकार करता है, तो अग्रिम राशि जब्त कर ली जाएगी।
 15. निविदा में उद्धृत प्रस्ताव निविदा खुलने की तिथि से 30 दिनों के लिए वैध होंगे।
 16. मसाला बोर्ड बिना कोई कारण बताए किसी भी या सभी प्रस्तावों को अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।
 17. परिसर का पट्टा अनुबंध के अंतिम रूप देने के तीस (30) दिनों के भीतर निष्पादित किया जाएगा। पट्टा समझौते में कोई भी परिवर्तन बोर्ड को स्वीकार्य नहीं होगा।
 18. आवेदक/बोलीदाता को परिसर के इच्छित उपयोग की प्रकृति बतानी चाहिए; संपर्क करने वाले व्यक्ति का पूरा नाम, पता, टेलीफोन नंबर देना चाहिए।
 19. सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों/बैंकों/मानक ख्याति प्राप्त वित्तीय संस्थानों आदि को प्राथमिकता दी जाएगी।
 20. प्रारंभिक पट्टा अवधि पट्टा विलेख/समझौते पर हस्ताक्षर की तिथि से दो (02) वर्ष के लिए होगी। पट्टा अवधि को एक बार में एक वर्ष और अधिकतम दो (02) वर्ष की अवधि तक बढ़ाया जा सकता है, बशर्ते कि प्रारंभिक समझौते की शर्तों में कोई संशोधन किए बिना, मसाला बोर्ड के सचिव की स्वीकृति प्राप्त हो।
 21. प्रत्येक वर्ष के अंत में मासिक किराया 10% की दर से बढ़ाया जाएगा।
 22. पट्टा अवधि पूरी होने के बाद किरायेदार/पट्टेदार को पट्टे पर दिए गए परिसर पर कोई अधिकार सुरक्षित नहीं रखेगा।
 23. लाइसेंस की अवधि समाप्त होने या उसकी समाप्ति पर, जैसा भी मामला हो, किरायेदार/पट्टेदार अनुबंध के अंतिम दिन परिसर का खाली कब्जा बोर्ड को सौंप देगा। यदि किरायेदार/पट्टेदार बोर्ड को खाली कब्जा सौंपने में विफल रहता है, तो बोर्ड को उक्त परिसर में अपना ताला और चाबी लगाकर परिसर का कब्जा लेने का अधिकार होगा और बोर्ड को सुरक्षा जमा राशि जब्त करने का अधिकार होगा। किरायेदार द्वारा छोड़ी गई कोई भी वस्तु, बोर्ड द्वारा परिसर पर कब्जा लेने के एक महीने के भीतर सार्वजनिक नीलामी में रखी जाएगी।
 24. किरायेदार/पट्टेदार कानून द्वारा निषिद्ध किसी भी व्यापार या व्यवसाय के लिए परिसर का उपयोग नहीं करेगा।
 25. किरायेदार/पट्टेदार उक्त अवधि के दौरान बोर्ड की लिखित सहमति के बिना किसी व्यक्ति या व्यक्तियों को उक्त परिसर का कब्जा, हस्तान्तरण या अन्यथा किसी भी कार्य या विलेख द्वारा सौंपने, हस्तान्तरित करने या कब्जा देने का कारण नहीं बनेगा।
 26. किरायेदार/पट्टेदार पट्टे की अवधि के दौरान पट्टे पर दिए गए परिसर को अच्छी और उचित स्थिति में बनाए रखेगा और बोर्ड/पट्टादाता की लिखित पूर्व सहमति के बिना पट्टे पर दिए गए परिसर में या उस पर कोई संरचनात्मक परिवर्तन नहीं करेगा या बाहरी स्वरूप या पट्टे पर दिए गए परिसर के किसी भी भाग में कोई परिवर्तन या परिवर्धन नहीं करेगा।
 27. बोर्ड किसी भी समय आवश्यकता पड़ने पर निविदा प्रक्रिया को रद्द करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।
 28. विवाद की स्थिति में, सचिव, स्पाइसेस बोर्ड, कोच्ची का निर्णय अंतिम होगा तथा सभी बोलीदाताओं पर बाध्यकारी होगा।
 29. किसी भी विवाद की स्थिति में कानूनी मामला केवल नवी मुंबई/वाशी (जैसा लागू हो) न्यायालयों के अधिकार क्षेत्र के अधीन होगा।

30. यहां सूचीबद्ध सभी शर्तें बोलीदाताओं पर बाध्यकारी हैं और इसके प्रमाण के रूप में, बोलीदाता को निविदा के सभी पृष्ठों पर हस्ताक्षर करने होंगे।
31. सभी भुगतान स्पाइसेस बोर्ड द्वारा उत्पन्न लिंक का उपयोग करके ऑनलाइन किए जाने हैं।
32. इच्छुक दल प्रभारी अधिकारी से संपर्क करने के बाद कार्यालय समय में प्लेटों का दौरा कर सकते हैं। उन्हें स्वयं उन जोखिमों, आकस्मिकताओं और अन्य परिस्थितियों के बारे में सभी आवश्यक जानकारी प्राप्त करनी होगी जो उनकी निविदा को प्रभावित कर सकती हैं।
33. पट्टेदार को आग, चोरी, बाढ़ या अन्य किसी भी प्रकार की क्षति या क्षति, जिसमें चोट और/या किसी भी प्रकार की हानि शामिल है, के विरुद्ध पट्टे पर दिए गए परिसर का बीमा लाइसेंसकर्ता द्वारा लिखित रूप से अनुमोदित किसी बीमा कंपनी से कराना होगा, जिसकी राशि 5,00,00,000.00 रुपये (मात्र पाँच करोड़ रुपये) से कम नहीं होगी। साथ ही, लाइसेंसकर्ता को अतिरिक्त बीमित व्यक्ति के रूप में नामित करना होगा। लाइसेंसकर्ता को बीमा प्रमाणपत्र प्रदान किया जाएगा।
34. लाइसेंसकर्ता/बोर्ड इस अनुबंध की समाप्ति या अंत होने पर, परिसर सौंपने के साठ (60) दिनों के भीतर सुरक्षा जमा का ऐसा हिस्सा वापस कर देगा, जिसमें किराया, अवैतनिक उपयोगिता बिल और पट्टे पर दिए गए परिसर को मूल स्थिति में बहाल करने के लिए आवश्यक राशि सहित लाइसेंस के सभी बकाया घटकों को घटा दिया जाएगा।
35. पट्टा अनुबंध सुविधानुसार समाप्त किया जा सकता है - (क) किसी भी पक्ष द्वारा साठ (60) दिन के लिखित नोटिस के साथ किसी भी समय, लाइसेंसकर्ता को बिना किसी पूर्व सूचना और दायित्व के, अनुबंध की किसी भी शर्त के उल्लंघन पर अनुबंध को समाप्त करने का अधिकार होगा।

उप निदेशक (विपणन)
स्पाइसेस बोर्ड, क्षेत्रीय कार्यालय मुंबई