

निविदा सूचना

आपसी सहमति के आधार पर तथा जहां है जैसी है, वैसी ही स्थिति में तथा संलग्न **अनुलग्नक-1** में निर्दिष्ट नियमों एवं शर्तों के अनुसार **दो(2) वर्ष** या अधिक की अवधि के लिए मासिक किराये के आधार पर स्पाइसेस बोर्ड के दो फ्लैटों का पट्टा लेने के लिए इच्छुक पार्टियों से मुहरबंद कोटेशन आमंत्रित किए जाते हैं। ।

निविदा प्रस्तुत करने का स्थान	स्पाइसेस बोर्ड, ईएल-184, टीटीसी एमआईडीसी, महापे , नवी मुंबई – 400710, औद्योगिक क्षेत्र
निविदा प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि एवं समय	<b>25-06-2025, शाम 5.00 बजे</b>
निविदाएं खोलने की तिथि एवं समय	<b>26-06-2025, सुबह 11.00 बजे</b>
आरक्षित पट्टा किराया	प्रति फ्लैट (फ्लोर) न्यूनतम आरक्षित पट्टा किराया <b>90,000/-</b> रुपये प्रति माह है, जिसमें जीएसटी और निबंधन व शर्तों के खंड <b>8</b> और <b>9</b> में उल्लिखित सभी अन्य शुल्क शामिल नहीं हैं। बोलीदाताओं को आरक्षित मूल्य से अधिक बोली लगानी होगी।
उद्धृत की जाने वाली कीमतें	फ्लैट 1 : फ्लैट 2 :
संपर्क व्यक्ति	श्री रामण्णा , उप निदेशक – दूरभाष क्रमांक 022-27630035, 37, 38
मिलने का समय	इच्छुक पक्ष कार्यालय समय में फ्लैट देखने के लिए कार्यालय आ सकते हैं।
निविदा प्रपत्र	कोई विशिष्ट निविदा प्रपत्र नहीं, कृपया अंग्रेजी में टाइप करके उद्धरण प्रस्तुत करें।
फ्लैटों का स्थान, पता और विस्तार	<b>बैंकिंग कॉम्प्लेक्स-II, दूसरी और तीसरी मंजिल, सेक्टर-19 ए, तुर्भे , वाशी , नवीमुंबई – 400 703।</b> दूसरी मंजिल – 1949.174 वर्गफुट + 542.304 वर्गफुट (छत) तीसरी मंजिल – 2496.320 वर्गफुट

## निबंधन व शर्तें

1. निविदा अंग्रेजी में विधिवत टाइप की जानी चाहिए तथा सभी पृष्ठों पर हस्ताक्षरित होनी चाहिए तथा इसे एक सीलबंद लिफाफे में रखना चाहिए, जिसके ऊपर 'मासिक किराये के आधार पर फ्लैटों का पट्टा लेने के लिए निविदा' लिखा होना चाहिए तथा इसे प्रभारी अधिकारी, क्षेत्रीय कार्यालय, स्पाइसेस बोर्ड, ईएल-184, एमआईडीसी, टीटीसी औद्योगिक क्षेत्र, महापे, नवी मुंबई-400710 को प्रस्तुत करना चाहिए।
2. 25-06-2025 को सायं 5.00 बजे तक स्वीकार की जाएगी तथा 25-06-2025 को प्रातः 11.00 बजे निविदाकर्ता की उपस्थिति में खोली जाएगी, जो उपस्थित रहना चाहेगा। यदि निविदा खोलने की तिथि किसी अवकाश के दिन पड़ती है, तो निविदा अगले कार्य दिवस पर प्राप्त की जाएगी तथा 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 निविदा की स्वीकृति के बारे में लिखित संचार प्राप्त होने की तिथि से पंद्रह (15) दिनों के भीतर मासिक किराए का 6 गुना अग्रिम जमा के रूप में स्पाइस बोर्ड को देना चाहिए और बोर्ड को भवन खाली करने के दौरान किसी भी नुकसान के लिए व्यय में कटौती करने का अधिकार है। सुरक्षा जमा की वापसी ब्याज मुक्त होगी। यदि कोई सफल बोलीदाता निर्धारित तिथि पर जमा राशि जमा करने में विफल रहता है, तो स्पाइस बोर्ड निविदा को रद्द करने के लिए स्वतंत्र होगा और किसी भी दावे पर विचार नहीं किया जाएगा।
5. किरायेदार/पट्टेदार को उक्त अवधि के दौरान, आरक्षित मासिक किराये का भुगतान प्रत्येक आगामी अंग्रेजी कैलेंडर माह की 07 तारीख से पहले करना होगा।
6. किराएदार/पट्टेदार द्वारा किराए के भुगतान में किसी भी चूक के मामले में, उक्त अग्रिम राशि को बोर्ड/पट्टेदार द्वारा उक्त बकाया राशि में समायोजित किया जाएगा, जिसमें चूक ब्याज भी शामिल है। पट्टेदार को अग्रिम किराया जमा की प्रतिपूर्ति के लिए 30 दिनों के भीतर चूक किराया और ब्याज का भुगतान 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), बिल्डिंग सोसाइटी उपविधि के खंड 67 में परिभाषित कोई अन्य शुल्क, कब्जे वाले फ्लैटों के लिए पानी का शुल्क और बिजली का शुल्क किराएदार/पट्टेदार द्वारा वहन किया जाना चाहिए। मूल भुगतान रसीदें अगले महीने बोर्ड को सौंप दी जानी चाहिए।
9. किरायेदार/पट्टेदार को पट्टे पर लिए गए परिसर के संबंध में मासिक किराए के अतिरिक्त सभी नगर निगम 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 अन्य वैधानिक प्रभार, फीस आदि का भुगतान करना होगा।
10. भवन की किसी भी प्रकार की मरम्मत और संशोधन मसाला 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 अस्वीकार कर दी जाएंगी।
13. जिन निविदाओं पर बोलीदाताओं के हस्ताक्षर नहीं होंगे और जो अन्य कारणों से दोषपूर्ण होंगी, उन्हें अस्वीकार किया जा सकता है। यदि निविदा किसी साझेदारी फर्म/कंपनी द्वारा प्रस्तुत की जाती है, तो उस पर प्रत्येक भागीदार/प्रबंध निदेशक/निदेशक द्वारा अलग-अलग हस्ताक्षर किए जाने चाहिए और किसी भागीदार/निदेशक की अनुपस्थिति में, उस पर

ऐसा करने के लिए उसे अधिकृत करने वाले पावर ऑफ अटॉर्नी रखने वाले व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षर किए जाने चाहिए। निविदाओं में हस्ताक्षर अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के माने जाएंगे। पावर ऑफ अटॉर्नी की सत्यापित प्रति संलग्न की जानी चाहिए।

14. **आठ लाख रुपये ( प्रत्येक फ्लैट के लिए 4 लाख रुपये )** की ईएमडी राशि सचिव, स्पाइसेस बोर्ड, एरणाकुलम , केरल के पक्ष में डिमांड ड्राफ्ट द्वारा बोली के साथ देय है। असफल बोलीदाताओं की ईएमडी राशि बोली प्रक्रिया के अंतिम रूप से एक महीने के भीतर बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी। सफल बोलीदाता की ईएमडी राशि अग्रिम जमा के रूप में समायोजित की जाएगी। यदि सफल बोलीदाता मूल बोली को स्वीकार करने से इनकार करता है, तो ईएमडी राशि जब्त कर ली जाएगी।

15. निविदा में उद्धृत प्रस्ताव निविदा खुलने की तिथि से 30 दिनों के लिए वैध होंगे।

16. स्पाइसेस बोर्ड किसी भी या सभी प्रस्तावों को अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है बिना कोई कारण बताए।

17. परिसर का लीज़ एग्रीमेंट डील के अंतिम रूप से तय होने के तीस (30) दिनों के भीतर निष्पादित किया जाएगा। लीज़ एग्रीमेंट में कोई भी बदलाव 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 संस्थाओं आदि को प्राथमिकता दी जाएगी।

20. आरंभिक 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 और नियमों में संशोधन किए बिना सचिव, स्पाइसेस बोर्ड की मंजूरी ली जाए।

21. प्रत्येक वर्ष के अंत में मासिक किराया 10% की दर से बढ़ाया जाएगा।

22. पट्टा अवधि पूरी होने के बाद किरायेदार/पट्टेदार पट्टे पर दिए गए परिसर पर कोई अधिकार सुरक्षित नहीं रखेगा।

23. लाइसेंस की अवधि समाप्त होने या उसके समाप्त होने पर, जैसा भी मामला हो, किराएदार/पट्टेदार अनुबंध के अंतिम दिन बोर्ड को परिसर का खाली कब्जा सौंप देगा। यदि किराएदार/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 जब्त करने का अधिकार होगा। किराएदार द्वारा छोड़ी गई कोई भी वस्तु , बोर्ड द्वारा परिसर पर कब्जा करने के एक महीने के भीतर सार्वजनिक नीलामी में रखी जाएगी।

24. किरायेदार/पट्टेदार परिसर का उपयोग कानून द्वारा निषिद्ध किसी भी व्यापार या कारोबार के लिए नहीं करेगा।

25. किराएदार/पट्टेदार उक्त अवधि के दौरान बोर्ड की लिखित सहमति के बिना उक्त परिसर का कब्जा किसी व्यक्ति या व्यक्तियों को नहीं सौंपेगा, हस्तांतरित नहीं करेगा या किसी अन्य कार्य या विलेख द्वारा कब्जा नहीं सौंपेगा, हस्तांतरित नहीं करेगा या नहीं छोड़ेगा।

26. किरायेदार/पट्टाधारक पट्टे की अवधि के दौरान पट्टे पर दिए गए परिसर को अच्छी और उचित स्थिति में बनाए रखेगा और बोर्ड/पट्टाकर्ता की लिखित पूर्व सहमति के बिना पट्टे पर दिए गए परिसर में या उसके ऊपर कोई संरचनात्मक परिवर्तन नहीं करेगा या बाहरी स्वरूप या पट्टे पर दिए गए परिसर के किसी भाग में कोई परिवर्तन या परिवर्धन नहीं करेगा।

27. बोर्ड किसी भी समय अनिवार्य परिस्थितियों में निविदा प्रक्रिया को रद्द करने का अधिकार रखता है।

28. विवाद की स्थिति में, सचिव, स्पाइसेस बोर्ड, कोच्ची का निर्णय अंतिम होगा और सभी बोलीदाताओं पर बाध्यकारी होगा।

29. किसी भी विवाद की स्थिति में कानूनी मामला नवी मुंबई स्थित न्यायालयों के अधिकार क्षेत्र के अधीन होगा। केवल मुंबई / वाशी (जहां लागू हो)।
30. यहां सूचीबद्ध सभी शर्तें बोलीदाताओं पर बाध्यकारी हैं और जिसके प्रतीक स्वरूप बोलीदाता को निविदा के सभी पृष्ठों पर हस्ताक्षर करने होंगे।
31. सभी भुगतान स्पाइसेस बोर्ड द्वारा बनाए गए लिंक का उपयोग करके ऑनलाइन किए जाने हैं।
32. इच्छुक पक्ष कार्यालय समय के दौरान फ़ैटों का दौरा कर सकते हैं। प्रभारी अधिकारी से संपर्क करें। वे स्वयं सभी जानकारी प्राप्त करेंगे जोखिमों, आकस्मिकताओं और अन्य परिस्थितियों के संबंध में आवश्यक जानकारी, जो उनकी निविदा को प्रभावित कर सकती है।
33. पट्टेदार को अग्नि, चोरी, बाढ़ या क्षति आदि से होने वाले नुकसान या क्षति के विरुद्ध पट्टे पर दिए गए परिसर का बीमा करवाना होगा और उसे बीमाकृत रखना होगा, जिसमें चोट और/या किसी भी तरह की हानि शामिल है, लाइसेंसकर्ता द्वारा लिखित रूप से स्वीकृत बीमा कंपनी से जिसकी राशि 5,00,00,000.00 रुपये ( केवल पांच करोड़ रुपये ) से कम नहीं होगी और लाइसेंसकर्ता को अतिरिक्त बीमाकृत व्यक्ति के रूप में नामित करना होगा। लाइसेंसकर्ता को बीमा का प्रमाण पत्र प्रदान किया जाएगा।
34. लाइसेंसकर्ता/बोर्ड इस अनुबंध की समाप्ति या समाप्ति पर, परिसर सौंपने के साठ (60) दिनों के भीतर सुरक्षा जमा का वह 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 समझौता सुविधानुसार समाप्त किया जा सकता है—(क) किसी भी समय किसी भी पक्ष द्वारा लिखित में साठ (60) दिन का नोटिस देकर समय सीमा तय की जा सकती है। लाइसेंसकर्ता इसके अतिरिक्त, अनुबंध की किसी भी शर्त के उल्लंघन पर बिना किसी नोटिस और बिना किसी दायित्व के अनुबंध को समाप्त करने का अधिकार होगा।

(ह.)  
उप निदेशक (विपणन)  
स्पाइसेस बोर्ड, क्षेत्रीय कार्यालय मुंबई

**Tender Notice**

Sealed quotations are invited from interested parties to take lease of the two flats of the Spices Board on monthly rental basis for a period of **Two (2) years or** more based on mutual agreement and in as is where is condition and as per the terms and conditions specified in the **Annexure-1** enclosed.

Place of submission of Tender	Spices Board, EL-184, TTC MIDC, Mahape, Navi Mumbai – 400710, Industrial Area
Last date & time of Tender submission	25-06-2025 till 5:00 pm
Date & Time of Opening of Tenders	26-06-2025 @ 11:00 am
<b>Reserve Lease Rent</b>	<b>The minimum reserve lease rent per Flat(floor) is Rs. 90,000/-per month, excluding GST and all other charges mentioned in Clause 8 &amp; 9 of the Terms and Conditions. Bidders are required to quote above the Reserve Price.</b>
Prices to be quoted	Flat 1 : Flat 2:
Contact Person	Mr. Ramanna, Deputy Director – Tel No. 022-27630035,37,38
Visiting Time	Interested parties may visit the office during office time to see the flats.
Tender form	No specific Tender Form, Kindly submit the quotation in English duly typed.
Location, address and Extend of the flats	<b>Banking Complex-II, 2<sup>nd</sup> and 3<sup>rd</sup> Floor, Sector-19A, Turbhe, Vashi, Navimumbai – 400 703.</b> <b>2<sup>nd</sup> Floor – 1949.174 Sqft + 542.304 Sqft (Terrace)</b> <b>3<sup>rd</sup> Floor – 2496.320 Sqft</b>

**TERMS AND CONDITIONS**

1. The tender duly typed in English duly signed on all the pages should be put in a sealed cover super scribed with 'Tender for taking lease of the flats on monthly rental basis' and should be submitted to the Officer-in-Charge, Regional Office, Spices Board, EL-184, MIDC, TTC industrial Area, Mahape, Navi Mumbai-400710.
2. Duly filled in tender will be accepted till 5.00 pm on 25.06.2025 and will be opened on 26.06.2025 at 11.00 a.m. in the presence of the tenderer who choose to be present. If the date of opening the tender happens to fall on any holiday, the tender shall be received and opened on the next working day.
3. The offer should contain Monthly Rent rate separate for each flats (exclusive of any tax elements).
4. The Successful Renter/Lessee (as applicable) should pay 6 times of the monthly rent as deposit advance to the Spice Board within fifteen (15) days from the date of receipt of written communication intimating about the acceptance of their tender and Board have the right to deduct the expenditure for any damages during vacating the building. Refund of security deposit will be interest free. In case any successful bidder fails to remit the deposit amount on the stipulated date, Spices Board shall be at liberty to cancel the tender and no claim will be entertained.
5. The renter/ lessee will, during the said term, pay the monthly rent hereby reserved shall pay before the 07<sup>th</sup> day of every following English Calendar month.
6. In case of any default in payment of rent by the renter/ lessee, the said advance amount will be adjusted by the Board/lessor towards the said arrears including the default interest. Lessee has to pay the default rent and interest within 30 days to compensate the advance rental deposit.
7. In case of default in payment of monthly rent for any reason whatsoever, an interest @12% p.a. shall be levied for the entire default period.
8. Maintenance charges (if any), any other charges as defined in Clause 67 of the Building Society Bye-Law, water charges and electricity charges for the occupied flats should be borne by the Renter/ Lessee. Original payment receipts should be handed over to the Board on succeeding month.
9. The renter/lessee have to pay all Municipal Taxes, GST, cess and other levy including penalties if any and any other statutory charges, fees etc. imposed by the Central Government, State Government or other local or civil authorities from time to time in addition to monthly rent in respect of premises taken on lease.
10. Any repair and modification of the Building should be done only after getting written approval from Spices Board, Mumbai.
11. During vacating the Building, the Renter/Lessee is liable to pay the damages happened if any other than the normal wear and tear.
12. Tenders received incomplete and received after the date and time of submission will be rejected.

13. Those tenders found not signed by the bidders and defective for other reasons are liable to be rejected. In the event of tender being submitted by a Partnership firm / Company, it should be signed separately by each Partner/ Managing Director /Director thereof and in the event of in the absence of any partner/director, it must be signed by a person holding the power of Attorney authorising him to do so. The signature in the tenders shall be deemed to be of the authorised signatory. Attested copy of the Power of Attorney should be enclosed.

14. EMD amount of **Rs.8 lakhs (Rs. 4 lakhs each flat)** is payable by Demand Draft in favour of Secretary, Spices Board, Ernakulum, Kerala along with bid. EMD amount of unsuccessful bidders will be refunded without interest within one month of the finalisation of bid process. EMD amount of successful bidder will be adjusted towards advance deposit. If the successful bidder refuses to accept the premises bid for, EMD amount will be forfeited.

15. The offers quoted in the tender shall be valid for 30 days from the date of opening the tender.

16. Spices Board reserves the right to reject any or all the offers without assigning any reason whatsoever.

17. Lease agreement of the premises will be executed within thirty (30) days after finalisation of the deal. No deviation of the lease agreement is acceptable to the Board.

18. The applicant/ bidder should state the nature of intended usage of premises; give full name, address, Telephone No. of the person for contact.

19. Preference will be given to Public Sector Undertakings/Banks/ Financial Institutions of standard repute etc.

20. Initial lease period shall be for two (02) years from the date of signing of lease deed/ agreement. Lease period can be extended by one year at a time and a maximum up to the period of two (02) more years subjected to the approval of the Secretary, Spices Board without amending the terms and conditions of the initial agreement.

21. Monthly rent will be enhanced at the rate of 10% at the end of every year.

22. After completion of the lease period the renter/lessee shall not reserve any rights to the leased premises.

23. On the expiry of the period of the license or on its termination as the case may be, the renter/ lessee shall deliver vacant possession of the premises intact to the Board on the last day of contract. In the event of the renter/lessee fails to deliver the vacant possession to the Board, the Board shall have the right to take possession of the premises by putting its own lock and key to the said premises and shall entitle the Board to forfeit the Security Deposit. The articles if any left by the rentor, will be kept in public auction within a month of taking over the premises by the Board.

24. The renter/ lessee shall not use the premises for any trade or businesses prohibited by law.

25. Renter/lessee shall not during the said term assign, transfer or part with the possession of the said premises or otherwise by any act or deed cause to be assigned, transferred or the possession parted with to any person or persons whomsoever without the written consent of the Board.

26. The renter/lessee shall maintain the leased premises in good and proper condition throughout the lease period and shall not make any structural alterations into or upon the leased premises or

make any alterations or additions to the external appearance or any part of the demised premises without the previous consent of the Board/lessor in writing.

27. Board reserves the right to annul the tender process at any time under conditions of exigencies.

28. In case of dispute, the decision of the Secretary, Spices Board, Kochi will be final and binding upon all the bidders.

29. In the event of any dispute the legal matter shall be subjected to the jurisdiction of Courts at Navi Mumbai/ Vashi (as applicable) only.

30. All these conditions listed here are binding on the bidders and in token of which, the bidder have to sign all the pages of the tender.

31. All payments are to be made online using the link generated by Spices Board.

32. The interested parties may visit the flats during office hours after contacting the officer-in-charge. They themselves shall obtain all necessary information as to risks, contingencies and other circumstances, which may influence or affect their tender.

33. Lessee has to insure and keep the demised premises insured against loss or damages by fire, theft, flood or damage etc., including injury and/ or loss whatsoever, with an insurance company approved in writing by the Licensor for an amount which shall not be less than Rs. 5,00,00,000.00 (Rupees Five Crores only) and to name the Licensor as an additional insured. A certificate of the Insurance shall be provided to the Licensor.

34. The Licensor/ Board shall on termination or expiry of this Agreement, return such portion of the Security Deposit within sixty (60) days of handing over of premises, after deducting all outstanding components of the License including rent, unpaid utility bills and such amounts required to restore demised premises to original condition.

35. Lease agreement may be terminated for convenience-(a) at any time by either party with sixty (60) days notice in writing. The Licensor shall further have the right terminate the agreement for breach of any of the terms of the agreement without notice and without liability.

Sd/-  
Deputy Director (Marketing)  
Spices Board, Regional Office Mumbai