

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदाता कंपनी का पैनलबद्ध

आरएफपी संदर्भ:-

NHB/Premises/Real Estate Consultant /4432/2018

तिथि 17-04-2018

प्रस्ताव हेतु अनुरोध (आरएफपी)-

नई दिल्ली और मुंबई में बैंक के लिए फ्लैट/संपत्ति खरीदने और बेचने हेतु
रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदाता कंपनी का पैनलबद्ध

परिसर विभाग

प्रधान कार्यालय, राष्ट्रीय आवास बैंक

कोर 5-ए, चतुर्थ तल, भारत पर्यावास केंद्र, लोधी रोड

नई दिल्ली -110 003

दूरभाष : 011-39187000

ईमेल: sourav.seal@nhb.org.in , mohit.kaul@nhb.org.in

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदाता कंपनी का पैनलबद्ध

1. महत्वपूर्ण बोली विवरण

1.	बोली/ निविदा/ आरएफपी दस्तावेजों को प्रारंभ करने की तिथि	17-04-2018
2.	बोलीदाताओं के साथ बोली पूर्व बैठक (तिथि एवं समय)	1100 बजे 26-04-2018
3.	बैंक साइट (यानी www.nhb.org.in) से बोली दस्तावेज की बिक्री/ डाउनलोड की अंतिम तिथि एवं समय	1800 बजे 14-05-2018
4.	बोली दस्तावेजों की प्राप्ति हेतु अंतिम तिथि एवं समय	1800 बजे 14-05-2018
5.	बोली खोलने की तिथि एवं समय	1500 बजे 15-05-2018
6.	बयाना जमा-राशि	50, 000/- रु.
7.	बोली खोलने का स्थान	राष्ट्रीय आवास बैंक, चतुर्थ तल, कोर 5-ए, भारत पर्यावास केंद्र, लोधी रोड, नई दिल्ली – 110003

टिप्पणी: -

- उपर्युक्त अनुसूची में परिवर्तन हो सकता है। केवल नामित संपर्क कर्मी को ई-मेल या रा.आ.बैंक की वेबसाइट पर प्रकाशन के माध्यम से किसी परिवर्तन की सूचना प्रदान की जाएगी।
- इस आरएफपी के साथ दस्तावेजी प्रमाण/ कंपनी रिकॉर्ड के माध्यम से प्रस्तुत सभी डेटा/सूचना देना आवश्यक

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदाता कंपनी का पैनलबद्ध

है एवं इस आरएफपी के प्रकाशन की तिथि के तौर पर समझा जाएगा।

2. राष्ट्रीय आवास बैंक के बारे में

राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक या बैंक), भारतीय रिजर्व बैंक के संपूर्ण स्वामित्व में एक सांविधिक संगठन है जिसकी स्थापना संसद के अधिनियम के तहत की गई है।

क. राष्ट्रीय आवास बैंक की स्थापना अन्य बातों के साथ-साथ निम्नलिखित उद्देश्यों को प्राप्त करने हेतु की गई है:

- आबादी के सभी वर्गों की जरूरत को पूरा करने और कुल मिलाकर वित्तीय प्रणाली के साथ आवास वित्त प्रणाली को एकीकृत करने हेतु ठोस, बेहतर, व्यवहार्य और लागत प्रभावी आवास वित्त प्रणाली को बढ़ावा देना।
- विविध क्षेत्र और विभिन्न आय वर्ग को पर्याप्त तौर पर सहायता प्रदान करने हेतु समर्पित आवास वित्त संस्थानों के एक तंत्र को बढ़ावा देना।
- इस क्षेत्र के लिए संसाधनों को बढ़ाना और आवास हेतु इन्हें उपलब्ध कराना।
- आवास ऋण को अधिक किफायती बनाना।
- इस अधिनियम के तहत व्युत्पन्न विनियामक एवं पर्यवेक्षी प्राधिकरण के आधार पर आवास वित्त कंपनियों की गतिविधियों को विनियमित करना।
- आवास हेतु भवन निर्माण योग्य भूमि और निर्माण सामग्रियों की आपूर्ति के विस्तार को प्रोत्साहित करना और देश में आवासीय स्टॉक को अद्यतीत करना।
- आवास हेतु सेवित भूमि के सुविधाप्रदाता और आपूर्तिकर्ता के तौर पर उभरने हेतु सार्वजनिक एजेंसियों को प्रोत्साहित करना।

ख. रा.आ.बैंक का प्रधान कार्यालय नई दिल्ली में स्थित है तथा इसका क्षेत्रीय कार्यालय मुंबई में है। इसके प्रतिनिधि कार्यालय अहमदाबाद, बैंगलूरू, भोपाल, चेन्नई, हैदराबाद तथा कोलकाता में स्थित है।

3. प्रयोजन/ उद्देश्य:

- बैंक उपर्युक्त उल्लिखित स्थान पर शीर्षांकित कार्य हेतु नई दिल्ली (एनसीआर)/ बृहन्मुंबई म्युनिसिपल कॉरपोरेशन (बीएमसी)/ मुंबई महानगरीय क्षेत्र विकास प्राधिकरण (एमएमआरडीए)/ नवी मुंबई म्युनिसिपल कॉरपोरेशन

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदाता कंपनी का पैनलबद्ध

(एनएमएमसी) के तहत आने वाले क्षेत्रों से सुव्यवस्थित, प्रतिष्ठित एवं कुशल संपत्ति परामर्शदाताओं (“परामर्शदाताओं”) से प्रतिस्पर्धात्मक मुहरबंद कोटेशन आमंत्रित करता है जो फ्लैट/ संपत्ति की एकमुश्त खरीद/बिक्री पर बैंक के अधिकारियों के लिए फ्लैट/ संपत्ति के अधिग्रहण में अपनी रियल एस्टेट परामर्श सेवाएं प्रदान कर सकें।

- आरएफपी का उद्देश्य पैनल के लिए योग्य वेंडरों से प्रस्ताव मांगना है।

4. कार्य क्षेत्र/प्रदेय एवं आवश्यक कार्य:

- ✚ परामर्शदाताओं को पूर्व-योग्यता मानदंड (खंड संख्या 5 में उल्लिखित) के आधार पर पैनलबद्ध किया जाएगा, जैसा कि आरएफपी में निर्दिष्ट है।
- ✚ बैंक नई दिल्ली और मुंबई में बैंक के लिए फ्लैट / संपत्ति की खरीद और बिक्री के लिए पैनलबद्ध परामर्शदाताओं से जैसे और जब आवश्यक हो, वाणिज्यिक बोली आमंत्रित करेगा।
- ✚ बैंक की आवश्यकता 2 बीएचके, 3 बीएचके और 4 बीएचके फ्लैटों की खरीद के लिए होगी। वर्तमान में बैंक के कार्यकारी निदेशकों हेतु नई दिल्ली में 2 फ्लैटों (3/4 बीएचके) की खरीद की एक अस्थायी आवश्यकता है। ऐसी सभी भविष्य की आवश्यकताओं के लिए बैंक, बैंक के साथ पैनलबद्ध परामर्श फर्मों से वाणिज्यिक बोलियां आमंत्रित कर सकता है।
- ✚ फ्लैट / संपत्ति की खरीद / बिक्री से सम्बंधित कार्य का संक्षिप्त विवरण नीचे दिया गया है। यह ध्यान दिया जा सकता है कि फ्लैट / संपत्ति की खरीद / बिक्री के लिए व्यावसायिक प्रस्तावों को आमंत्रित करने के अवसर पर विशेष रूप से सम्बंधित कार्यों का उल्लेख किया जाएगा।

फ्लैट्स / संपत्ति की खरीद / बिक्री में सम्बंधित संक्षिप्त कार्य क्षेत्र इस प्रकार हैं:

- (क) बैंक को नई दिल्ली (एनसीआर), बृहन्मुंबई म्युनिसिपल कॉरपोरेशन (बीएमसी), मुंबई महानगरीय क्षेत्र विकास प्राधिकरण (एमएमआरडीए), नवी मुंबई म्युनिसिपल कॉरपोरेशन (एनएमएमसी) के तहत क्षेत्रों में फ्लैट की बिक्री और किसी भी तरह की रुकावट एवं मुकदमे से मुक्त एकमुश्त खरीद में पैनल अवधि के दौरान सुविधा देने हेतु।
- (ख) फ्लैट की बिक्री/खरीद के लिए बैंक समाचार पत्रों में विज्ञापन देकर खुली निविदा आमंत्रित करेगा। परामर्शदाता संबंधित नियमों और शर्तों के साथ प्रस्ताव के लिए विस्तृत अनुरोध तैयार करेगा और समाचार पत्रों में विज्ञापित किए जाने वाले फ्लैट्स की खरीद/ बिक्री के लिए विभिन्न खण्ड तैयार करेगा।
- (ग) प्रत्युत्तर की व्यवस्था, प्रस्तावों का चयन, तकनीकी एवं वित्तीय मूल्यांकन / निहितार्थ के साथ प्रस्तावों की जांच, गुण एवं दोष के साथ तुलनात्मक विवरण की तैयारी।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदाता कंपनी का पैनलबद्ध

- (घ) परामर्शदाता को बैंकों को संपत्तियों की खरीद और बिक्री के लिए विभिन्न प्राधिकरणों के साथ निष्पादित दस्तावेजों की एक चेकलिस्ट प्रदान करनी चाहिए और उपयुक्त प्राधिकारियों के साथ ऐसे सभी दस्तावेजों को निष्पादित करने की सुविधा भी प्रदान करनी चाहिए।
- (ङ) लागू विकास नियंत्रण नियमों के संबंध में पुष्टि करने, सभी संबंधित दस्तावेजों की प्रामाणिकता, अनुमोदन / म्युनिसिपल रिकॉर्ड / संपत्ति कर / जांच में संपत्ति पर कोई भी रुकावट के लिए संपर्क करने / स्थल निरीक्षण की व्यवस्था करने हेतु।
- (च) उपयोगिता सेवाओं सहित अन्य प्रासंगिक कागजातों का हस्तांतरण और बिक्री/खरीद, बिक्री विलेख, उत्परिवर्तन के लिए समझौते की तैयारी और निष्पादन।
- (छ) सभी मूल कार्य एवं अपेक्षित संपर्क चयनित परामर्शदाता द्वारा किए जाएंगे।
- (ज) निष्पादन के बाद कंपनी सभी दस्तावेजों को संबंधित प्राधिकरणों से एकत्र करने तथा उक्त को बैंक को सौंपने के लिए परामर्शदाता जिम्मेदार है।
- (झ) किसी भी नागरिक एजेंसी, स्थानीय निकाय, किसी भी सरकारी विभाग, किसी भी निजी कंपनी / व्यक्ति के साथ किसी भी मुकदमेबाजी के मामले में, ऊपर बताए गए किसी भी स्थान पर किसी भी संपत्ति को खरीदने या बिक्री करने के लिए, यह परामर्शदाता की पूरी जिम्मेदारी होगी कि इस मुद्दे को अपने स्वयं के खर्च पर हल करें।
- (ञ) बैंक इन कार्यों के लिए अतिरिक्त भुगतान नहीं करेगा। अतः बैंक स्वयं ही समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित करवाएगा।

टिप्पणी:

यह आरएफपी उन कार्यों, गतिविधियों, जिम्मेदारियों तथा सेवाओं की व्याख्या करने के लिए संपूर्ण नहीं है जिनके लिए परामर्शदाता जिम्मेदार है। निविदा में सहभागिता द्वारा बोलीदाता निःसंदेह यह सन्तुष्ट करता है कि यदि इस आरएफपी में कोई कार्य, गतिविधियां, जिम्मेदारियां या सेवाएं विशेष रूप से वर्णित नहीं की गई हैं या विशेष रूप से वर्णित है लेकिन विनियामक बदलावों के कारण उपयुक्त बदलाव/संशोधन करने पड़ते हैं तथा उन्हें रा.आ.बैंक द्वारा संविदा के उपयुक्त निष्पादन हेतु आवश्यक या उपयुक्त कहा गया है तो ऐसे कार्य, गतिविधियां, जिम्मेदारियां या सेवाएं (प्रयोज्य बदलावों के साथ, यदि कोई हो) इस आरएफपी के तहत सेवाओं के क्षेत्र के भीतर निहित तथा शामिल समझी जाएंगी तथा उसी हद तक और उसी तरीके से बोलीदाता का प्रत्युत्तर जैसे कि इस आरएफपी या बोलीदाता के प्रत्युत्तर में विशेष रूप से

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदाता कंपनी का पैनलबद्ध

वर्णित किया हो।

5. परामर्शदाता के पूर्व योग्यता मानदंड : (संलग्न किए जाने वाले प्रासंगिक दस्तावेज)

- i. सभी रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदाता ("परामर्शदाता") का आवेदन करने की तिथि पर उनके **रियल एस्टेट (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 के तहत वैध पंजीकरण** होना चाहिए। यदि पंजीकरण उपलब्ध नहीं है तो उनको कम से कम अपना पंजीकरण का आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए एवं इस आवेदन को प्रस्तुत करने का प्रमाण प्रस्तुत किया जाना चाहिए।
- ii. व्यावसायिक स्थान के पते के प्रमाण की प्रमाणीकृत प्रति (दस्तावेज: स्व प्रमाणित)
- iii. लिमिटेड कंपनी (सार्वजनिक या निजी) या कोई सहभागिता कंपनी जिनका नई दिल्ली (एनसीआर)/ बृहन्मुंबई म्युनिसिपल कॉरपोरेशन (बीएमसी)/ मुंबई महानगरीय क्षेत्र विकास प्राधिकरण (एमएमआरडीए)/ नवी मुंबई म्युनिसिपल कॉरपोरेशन (एनएमएमसी) पर पंजीकृत/कॉरपोरेट/मुख्य कार्यालय हो। (दस्तावेज: निगमन का प्रमाणपत्र/ कंपनी द्वारा स्व घोषित)
- iv. परामर्शदाता का समान प्रकृति के संबंधित परामर्शदात्री व्यवसाय में कम से कम 05 वर्षों का अनुभव होना चाहिए। (दस्तावेज: दस्तावेजी प्रमाण / निगमनका प्रमाणपत्र)
- v. कंपनी का न्यूनतम औसत टर्नओवर वित्तीय वर्ष 2014-15, 2015-16 तथा 2016-17 के दौरान भारत में रियल एस्टेट व्यवसाय अंतरण से प्रति वर्ष 10 करोड़ रु. का होना चाहिए। (दस्तावेज: सीए का प्रमाणपत्र)
- vi. बोलीदाता को किसी सरकार/ सार्वजनिक क्षेत्र के संगठन (स्व घोषित) द्वारा काली-सूची में न डाला गया हो।
- vii. जीएसटी नंबर का ब्योरा।

6. पैनल की वैधता:

पैनलबद्ध की तिथि से दो वर्षों के लिए पैनल वैध होगा।

बैंक के विवेकानुसार, अन्य एक वर्ष की अवधि के लिए पैनल की वैधता बढ़ायी जा सकती है।

7. प्रत्येक असाइनमेंट को पूरा करने के लिए समय अवधि:

कंसल्टेंसी फर्म को 4 महीने की अवधि के भीतर (या असाइनमेंट के कार्यादेश पत्र में निर्दिष्ट समयावधि के अनुसार) दिए गए हर असाइनमेंट को पूरा करना होगा।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदाता कंपनी का पैनलबद्ध

8. बोलीदाताओं को अनुदेश

8.1 सामान्य:-

- विकास, तैयारी, और प्रत्युत्तरों के प्रस्तुत करने से किसी भी प्रकार से संबद्ध सहित लेकिन जो बैठकों, चर्चाओं, प्रदर्शन, इत्यादि में उपस्थिति तक सीमित न हो और रा.आ. बैंक द्वारा अपेक्षित कोई अन्य सूचना प्रदान करने में बोलीदाताओं द्वारा वहन की गई समस्त लागत एवं व्यय पूरी तरह एवं केवल बोलीदाता द्वारा वहन की जाएगी।
- अनुबंधात्मक करार का निष्पादन होने तक बोली के साथ प्रस्तुत किए जाने वाले संविदा-पूर्व समग्रता समझौते के अलावा किसी भी बोलीदाता एवं राष्ट्रीय आवास बैंक के बीच कोई बाध्यकारी संबंध मौजूद नहीं रहेगा। सफल बोलीदाता की पहचान, बोलियों को अंतिम रूप देने और मूल्यांकन के बाद, समग्रता समझौता सफल बोलीदाता द्वारा हस्ताक्षरित किए जाने वाले निश्चित करार का भाग होगा। अन्य बोलीदाताओं के लिए, प्रस्तुत बोली के संबंध में कथित संविदा-पूर्व समग्रता समझौता के उल्लंघन में बोलीदाता द्वारा किया गया कार्य/गलती के लिए उन पर संविदा-पूर्व समग्रता समझौता बाध्यकारी होगा।
- प्रत्येक प्राप्तकर्ता स्वीकार करता है कि राष्ट्रीय आवास बैंक अपने संपूर्ण अधिकार में पात्र परामर्शदाता को शॉर्ट लिस्ट करने/चयन करने हेतु प्रस्तावों के मूल्यांकन हेतु दस्तावेज में निर्दिष्ट चयन मापदंड को लागू कर सकता है।
- आरएफपी के लिए रा.आ. बैंक को प्रत्युत्तर देने वाले बोलीदाता के लिए यह समझा जाएगा कि उसने इस बोली/आरएफपी की शर्तों को स्वीकार कर लिया है।
- बोलीदाताओं के लिए यह अपेक्षित है कि निविदा से संबंधित सभी पत्राचारों को नीचे दिए गए संपर्क व्यक्ति के माध्यम से सूचित करें:

श्री सौरव सील,
पद: उप महाप्रबंधक
(संपर्क ब्योरा): 011-39187104

श्री मोहित कौल,
पद: सहायक महाप्रबंधक
(संपर्क ब्योरा): 011-39187128

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदाता कंपनी का पैनलबद्ध

- रा.आ. बैंक अपने संपूर्ण विवेक पर आरएफपी/निविदा के बंद होने के पश्चात किसी भी बोलीदाता से कोई अतिरिक्त सूचना अथवा सामग्री की मांग कर सकता है और दी जाने वाले ऐसी सभी सूचना और सामग्री बोलीदाता के प्रत्युत्तर का भाग होनी चाहिए।
- यह सुनिश्चित करने के लिए कि आरएफपी हेतु प्रत्युत्तर तुरंत सूचित किया जाए, बोलीदाताओं को अपने संपर्क व्यक्ति, टेलीफोन, फैक्स, ई-मेल एवं पूरे पते का विवरण देना चाहिए।
- यदि रा.आ. बैंक अपने संपूर्ण विवेक पर यह पाए कि प्रश्न के प्रत्युत्तर से प्रश्न के प्रणेता को लाभ होगा तो रा.आ. बैंक के पास यह अधिकार सुरक्षित होगा कि वह ऐसे प्रत्युत्तर को सभी बोलीदाताओं को सूचित करें।
- बोली प्रस्तुत करने से संबंधित यदि कोई पूछताछ/स्पष्टीकरण हो तो प्रातः 11.00 से सायं 04.00 बजे के बीच बोली पूर्व बैठक से पहले राष्ट्रीय आवास बैंक के परिसर विभाग से जानकारी प्राप्त कर सकते हैं।
- बोलीदाता भारत में किसी सरकारी विभाग/ सार्वजनिक क्षेत्र की इकाई/ सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक/ वित्तीय संस्थान द्वारा बोली प्रक्रिया में भाग लेने से ब्लैकलिस्ट/रोका न गया हो।
- राष्ट्रीय आवास बैंक सभी चयनित बोलीदाताओं को अपने आरएफपी के परिणाम के बारे में लिखित में या मेल द्वारा या अपनी वेबसाइट पर प्रकाशित कर सूचित करेगा। राष्ट्रीय आवास बैंक किसी भी स्वीकार या अस्वीकार हेतु कोई कारण प्रदान करने हेतु बाध्य नहीं है।

8.2 बोली पूर्व बैठक

इस आरएफपी से संबंधित मुद्दों पर बोलीदाताओं के संदेहों के स्पष्टीकरण के प्रयोजनार्थ राष्ट्रीय आवास उपर्युक्त तिथि व समय पर बोली पूर्व बैठक आयोजित करना चाहता है। सभी बोलीदाताओं के प्रश्न लिखित में बोली पूर्व बैठक से एक दिन पूर्व ईमेल अथवा डाक द्वारा उपरोक्त उल्लिखित पते पर पहुंच जाने चाहिए। यह भी ध्यान दें कि किसी भी बोलीदाता के बोली पूर्व बैठक के पश्चात प्राप्त होने वाले प्रश्नों पर विचार नहीं किया जाएगा। प्रश्नों पर स्पष्टीकरण बोली पूर्व बैठक में दिया जाएगा। बोलीदाताओं के केवल प्राधिकृत प्रतिनिधि को ही बोली पूर्व बैठक में भाग लेने की अनुमति होगी।

8.3 निविदा/आरएफपी दस्तावेज की सॉफ्ट कॉपी

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदाता कंपनी का पैनलबद्ध

निविदा/आरएफपी दस्तावेज की सॉफ्ट कॉपी रा.आ. बैंक की वेबसाइट <http://www.nhb.org.in> पर उपलब्ध कराई जाएगी।

8.4 विलोपन या परिवर्तन

विलोपन या परिवर्तन वाले प्रस्तावों पर विचार नहीं किया जा सकता है। रा.आ. बैंक के विवेकाधिकार पर किसी भी अंतरालेखन, विलोपन या उपरी लेखन पर विचार किया जा सकता है, केवल तभी यदि वह बोलियों पर हस्ताक्षर करने वाले व्यक्ति द्वारा आद्याक्षरित हो। तथापि, वाणिज्यिक बोली में किसी भी फॉर्म में कोई भी अंतरालेखन, विलोपन या उपरी लेखन स्वीकार नहीं किए जाएंगे। प्रस्ताव में हाथ से लिखी हुई सामग्री, सुधार या बदलाव नहीं होना चाहिए। तकनीकी विवरण पूरी तरह से भरा होना चाहिए। प्रस्तावित उत्पाद की सही तकनीकी जानकारी भरी होनी चाहिए। “ठीक”, “स्वीकृत”, “विख्यात”, जैसा कि ब्रोशर/नियमावली में दिया गया है, इन शब्दों का प्रयोग करके जानकारी भरना स्वीकार्य नहीं है। रा.आ. बैंक इन दिशा-निर्देशों का पालन न करने वाले प्रस्तावों को अस्वीकृत करेगा। रा.आ. बैंक अपने विवेकाधिकार पर, प्रस्ताव में कोई भी मामूली गैर-अनुरूपता या किसी भी मामूली अनियमितता में छूट कर सकता है। यह सभी बोलीदाताओं पर बाध्यकारी होगा तथा रा.आ. बैंक इस तरह की छूट के लिए अधिकार सुरक्षित रखता है।

8.5 बोली/निविदा/आरएफपी दस्तावेज में संशोधन

- बोली प्रस्तुत करने की समय सीमा से पूर्व किसी भी समय रा.आ. बैंक, किसी भी कारण, संशोधन द्वारा बोली/निविदा/आरएफपी दस्तावेज में सुधार कर सकता है।
- संशोधन रा.आ. बैंक की वेबसाइट <http://www.nhb.org.in> पर पोस्ट किया जाएगा।
- सभी बोलीदाताओं को सुनिश्चित करना चाहिए कि उनके द्वारा बोली प्रस्तुत करने से पहले आरएफपी में संशोधन/वर्धन (यदि कोई है) पर विचार किया गया है। बोलीदाता द्वारा कोई भी चूक किए जाने के मामले में रा.आ. बैंक की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
- रा.आ. बैंक अपने विवेकानुसार बोली प्रस्तुत करने की समय सीमा को आगे बढ़ा सकता है।
- रा.आ. बैंक किसी भी संवादहीनता के लिए जिम्मेदार नहीं होगा। इसके अलावा रा.आ. बैंक बिना कोई कारण बताए किसी भी स्थिति में निविदा को स्क्रेप करने या निविदा प्रक्रिया को छोड़ने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

8.6 बोली की भाषा

बोलीदाताओं द्वारा तैयार बोली के अलावा, बोलीदाता एवं बैंक के बीच बोली से संबंधित आदान-प्रदान किये जाने वाले सभी पत्राचार एवं दस्तावेज और समर्थित दस्तावेज एवं मुद्रित साहित्य अंग्रेजी में लिखित होंगे।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदाता कंपनी का पैनलबद्ध

8.7 स्थान/मात्रा बदलने का अधिकार

रा.आ. बैंक समय-समय पर, इस आरएफपी में निर्दिष्ट प्रस्तावित स्थान/स्थानों को बदलने का अधिकार सुरक्षित रखता है। रा.आ. बैंक, आरएफपी में निर्दिष्ट सूची में से एक या अधिक स्थान/ स्थानों को जोड़ने/ हटाने का अधिकार भी रखता है।

8.8 बोली दस्तावेज (यदि प्रारूप में कोई अनुदेश अलग से निर्धारित किए गए हैं तो कृपया उनका पालन करें)

1. अनुलग्नक I में निर्धारित प्रारूप में बोलीदाता की जानकारी;
2. अनुलग्नक II में निर्धारित प्रारूप में बोलीदाता के अनुभव का ब्यौरा;
3. अनुलग्नक III में निर्धारित प्रारूप में अनुपालन विवरण घोषणा;
4. अनुलग्नक IV में निर्धारित प्रारूप में विचलनों की सूची, यदि कोई हो;
5. अनुलग्नक V में निर्धारित प्रारूप में पूर्व-योग्यता मानदंड पर सूचना;
6. तकनीकी प्रस्ताव: तकनीकी बोली अनुलग्नक VI में निर्धारित प्रारूप में आवरण पत्र के साथ अनुलग्नक VII में निर्धारित प्रारूप में प्रस्तुत करें।
7. अनुलग्नक VIII में निर्धारित प्रारूप में ईसीएस अधिदेश;
8. अनुलग्नक IX के अनुसार निर्धारित प्रारूप में योग्यता का पत्र;
9. अनुलग्नक X के अनुसार निर्धारित प्रारूप में प्रमुख कर्मों का बायोडाटा;
10. अनुलग्नक XI में प्रारूप में संविदा-पूर्व समग्रता समझौता (जहां भी लागू हो)
(संविदा-पूर्व समग्रता समझौता प्राधिकृत हस्ताक्षरी द्वारा विधिवत हस्ताक्षर किए 100/- रू. के गैर-न्यायिक स्टाम्प पेपर पर सही तरीके से टंकित कर प्रस्तुत करना चाहिए और तत्पश्चात रा.आ.बैंक की ओर से भी हस्ताक्षर किया जाएगा। निष्पादन की तारीख बोलीदाता द्वारा तकनीकी बोली में उल्लिखित तारीख होनी चाहिए)
11. अनुलग्नक XII में निर्धारित अनुसार सेवा स्तरीय करार

टिप्पण: ईएमडी राशि के बिना बोलियां अस्वीकार कर दी जाएगी।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदाता कंपनी का पैनलबद्ध

8.9 बोली मुद्रा

बोलियां केवल भारतीय रुपए में उद्धृत होंगी। भारतीय रुपए के अलावा अन्य मुद्राओं में बोलियों पर विचार नहीं किया जा सकता है।

8.10 बयाना जमा-राशि (ईएमडी)

नीचे दिए ब्योरा के अनुसार उपयुक्त माध्यम में बोली के साथ 50,000/- रुपए (पचास हजार रुपए मात्र) की बयाना जमा राशि देनी होगी।

खाता ब्योरा नीचे दिया गया है:

क्र.सं.	प्रकार	विवरण
1	लाभार्थी का नाम	राष्ट्रीय आवास बैंक
2	लाभार्थी का पता	कोर 5-ए, चौथा तल, भारत पर्यावास केंद्र, लोधी रोड, नई दिल्ली 110003
3	लाभार्थी के बैंक का नाम	भारतीय स्टेट बैंक
4	लाभार्थी की बैंक शाखा का पता	स्कोप कॉम्प्लेक्स शाखा, भूतल, कोर-6, स्कोप कॉम्प्लेक्स, लोधी रोड, नई दिल्ली 110003
5	बैंक खाते का प्रकार	चालू खाता
6	लाभार्थी बैंक खाता सं.	52142903844
7	बैंक शाखा का आईएफएससी कोड	SBIN0020511
8	एमआईसीआर सं.	110004005

- (क) भुगतान का प्रमाण वाणिज्यिक बोली के साथ संलग्न होना चाहिए; इसके अभाव में बोली को आगे के मूल्यांकन के लिए नहीं माना जा सकता है। बोलीदाताओं को **अनुलग्नक-V** में संलग्न अधिदेश प्रपत्र को भी प्रस्तुत करना होगा।
- (ख) उचित रूप और तरीके में ईएमडी के बिना प्राप्त किसी भी बोली को अनुत्तरदायी और अस्वीकार माना जाएगा।
- (ग) ईएमडी से छूट के लिए अनुरोध पर विचार नहीं किया जाएगा।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदाता कंपनी का पैनलबद्ध

- (घ) यहाँ उपलब्ध या उचित रूप में निर्णायक करार के अनुसार, निविदा प्रक्रिया पूर्ण होने पर या कार्य/संविदा सौंपने के 30 दिन से पहले सभी असफल बोलीदाताओं की ईएमडी राशि वापस कर दी जाएगी।
- (ङ) करार के अनुसार, सफल बोलीदाता की ईएमडी राशि 50,000/- रु. मात्र की राशि के पीबीजी के प्रस्तुतीकरण तथा सेवा स्तरीय करार के निष्पादन के बाद वापस की जाएगी। ईएमडी के एवज में पीबीजी केवल पैनलबद्ध के स्क्रेप के बाद जारी की जाएगी।
- (च) ईएमडी प्रतिभूति जब्त की जा सकती है:
- यदि बोलीदाता बोली वैधता की अवधि के दौरान अपनी बोलियां वापस ले लेता है।
 - यदि बोलीदाता कोई बयान देता है या किसी भी फॉर्म को संलग्न करता है जो संविदा पर हस्ताक्षर करने से पहले किसी भी समय गलत/त्रुटिपूर्ण हो; और
 - सफल बोलीदाता के मामले में, यदि बोलीदाता संविदा/ एसएलए पर हस्ताक्षर करने में विफल होता है।
 - संविदा-पूर्व समग्रता समझौता के भंग होने के मामले में।

8.11 बोलियों की वैधता की अवधि

- बोलीदाताओं द्वारा प्रस्तावित प्रस्ताव एवं अन्य शर्तें बोली खुलने की तारीख से 90 दिनों की स्वीकृत अवधि के लिए वैध होनी चाहिए।
- अपवादी परिस्थितियों में रा.आ. बैंक वैधता अवधि को बढ़ाने के लिए बोलीदाता की मांग पर सहमति दे सकता है। अनुरोध और उत्तर लिखित में होगा। प्रदान की गई बोली प्रतिभूति भी बढ़ाई जाएगी।

8.12 प्रारूप और बोलियों पर हस्ताक्षर

यहां पर बोली को “पैनलबद्ध हेतु प्रस्ताव” के रूप में संदर्भित किया गया है।

मूल बोली अमिट स्याही में टाइप या लिखी जाएगी और बोलीदाता को संविदा में बनाए रखने के लिए बोलीदाता या व्यक्ति या विधिवत प्राधिकृत व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षर किए जाएंगे। बोलियों पर हस्ताक्षर करने वाले व्यक्तियों या व्यक्ति असंशोधित मुद्रित साहित्य को छोड़कर बोलियों के सभी पृष्ठों पर आद्याक्षर करेगा।

8.13 बोलियों की मुहरबंदी और चिह्नांकन

- रा.आ. बैंक के नीचे दिए गए पते पर लिफाफा संबोधित किया जाएगा:

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदाता कंपनी का पैनलबद्ध

उप महाप्रबंधक,
परिसर विभाग
राष्ट्रीय आवास बैंक
कोर 5ए, तीसरा तल, भारत पर्यावास केंद्र,
लोधी रोड, नई दिल्ली- 110003

- सभी लिफाफों के कवर पर बोलीदाता के टेलीफोन/मोबाइल नं. के साथ पता और नाम इंगित किया जाना चाहिए।
- बोलीदाता मुख्य लिफाफे में पूर्व-योग्यता मानदंड की पुष्टि करने वाले दस्तावेजों के साथ पैनलबद्ध हेतु प्रस्ताव के अलग-अलग लिफाफे को मुहरबंद करेंगे।
- लिफाफे में पारदर्शी भाग नहीं होना चाहिए तथा उस पर अलग से जैसा प्रयोज्य हो “नई दिल्ली और मुंबई में बैंक के लिए फ्लैट/संपत्ति खरीदने और बेचने हेतु रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदात्री कंपनी का पैनलबद्ध” लिखा जाना चाहिए।
- यदि लिफाफे को मुहरबंद और चिह्नित नहीं किया जाता है तो, रा.आ. बैंक बोली को गलत स्थान पर रखने या उसको समय से पहले खोलने की जिम्मेदारी नहीं लेगा।
- ठीक से मुहरबंद न हुई बोली पर विचार नहीं किया जाएगा और बिना किसी अधिकार के अस्वीकार कर दिया जाएगा।
- बोलीदाता को दर/राशि अंकों के साथ-साथ शब्दों में उद्धृत करना चाहिए। यदि राशि शब्दों में या अंकों में उद्धृत न हो तो निविदा को अवैध माना जाएगा।

8.14 बोली प्रस्तुत करने की समय-सीमा

- बोली राष्ट्रीय आवास बैंक को दिनांक 14-05-2018 को शाम 1800 बजे तक निर्दिष्ट पते पर प्राप्त हो जानी चाहिए। दिनांक 14-05-2018 को 1800 बजे के बाद कोई बोली स्वीकार नहीं की जाएगी। 1800 बजे के पश्चात प्राप्त होने वाली बोलियों को बोलीदाताओं को वापस प्रेषित कर दिया जायेगा।
- बोली प्रस्तुत करने की निर्दिष्ट तिथि रा.आ. बैंक के लिए अवकाश घोषित होने पर, बोलियां अगले कार्य-दिवस पर नियत समय तक प्राप्त की जाएंगी।
- रा.आ. बैंक अपने विवेकाधिकार पर, रा.आ. बैंक की वेबसाइट पर सूचना के साथ बोली दस्तावेजों में संशोधन करके बोली प्रस्तुत करने की समय-सीमा बढ़ा सकता है, इस मामले में, रा.आ. बैंक और बोलीदाताओं के सभी अधिकार और कर्तव्यों को पहले निर्धारित समय सीमा से बाद की समय सीमा के अधीन बढ़ाया जाएगा।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदाता कंपनी का पैनलबद्ध

8.15 विलंबित बोलियां

रा.आ. बैंक द्वारा निर्धारित बोली प्रस्तुत करने की समय-सीमा के बाद रा.आ. बैंक द्वारा प्राप्त किसी भी बोली को अस्वीकार कर दिया जाएगा और बिना खोले बोलीदाता को वापस कर दिया जाएगा।

8.16 बोली में सुधार और/या वापसी:

- एक बोलीदाता केवल एक ही प्रस्ताव को प्रस्तुत करेगा। यदि कोई बोलीदाता एक से अधिक प्रस्तावों को प्रस्तुत करता है तो ऐसे सभी प्रस्तावों को अयोग्य घोषित कर दिया जाएगा।
- बोली प्रस्तुत होने के बाद उसमें सुधार नहीं किया जा सकता।
- रा.आ.बैंक बिना कोई कारण बताए कोई या सभी निविदाएं निरस्त करने का अधिकार सुरक्षित रखता है। रा.आ.बैंक किसी भी कारण से बोली दस्तावेजों के प्राप्त नहीं होने के लिये उत्तरदायी नहीं होगा।

8.17 रा.आ. बैंक द्वारा बोलियां खोलना

- निर्धारित तिथि और समय पर, बोलीदाता प्रतिनिधियों की उपस्थिति में जो निर्दिष्ट तिथि पर बैठक में भाग लेंगे, रा.आ. बैंक समिति द्वारा बोलियां खोली जाएंगी।
- **बोलियों खोलने का समय, स्थान एवं तिथि:** इस आरएफपी दस्तावेज के खंड 1 में दिए ब्यरे के अनुसार राष्ट्रीय आवास बैंक, प्रधान कार्यालय, नई दिल्ली में **पांचवें तल पर मीटिंग रूम**।
- बोलीदाता का नाम और अपेक्षित ईएमडी होना या नहीं होना एवं ऐसी अन्य जानकारी, वाणिज्यिक बोली खोलते समय राष्ट्रीय आवास बैंक अपने विवेकाधिकार पर घोषित करेगा।

8.18 बोलियों का स्पष्टीकरण

बोलियों के मूल्यांकन के दौरान, रा.आ. बैंक अपने विवेकाधिकार पर, बोलीदाता से उनकी बोली के स्पष्टीकरण के लिए पूछ सकता है। स्पष्टीकरण के लिए अनुरोध एवं उत्तर लिखित (फैक्स/ई-मेल) में होगा और बोली के सार, वांछित मांग, प्रस्ताव या अनुज्ञप्ता में कोई परिवर्तन किया जाएगा।

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदाता कंपनी का पैनलबद्ध

8.19 प्रारंभिक जांच

- रा.आ. बैंक बोलियों की जांच करेगा कि क्या वे पूर्ण हैं, दस्तावेजों को ठीक प्रकार से हस्ताक्षरित किया गया है; सहायक कागजात / दस्तावेज संलग्न हैं और बोली सामान्यतः क्रम में हैं।
- रा.आ. बैंक, अपने एकमात्र विवेकाधिकार से, बोली में किसी भी मामूली अस्थिरता, गैर अनुरूपता या अनियमितता में छूट कर सकता है, जो किसी सामग्री विचलन का गठन नहीं करता है, बशर्ते इस तरह की छूट किसी भी बोलीदाता के रिश्तेदार के पद को विघात या प्रभावित नहीं करती है।
- रा.आ. बैंक का निर्णय बोली दस्तावेजों के मूल्यांकन के लिए अंतिम है।

8.20 प्रस्तावित स्वामित्व

बोलीदाता द्वारा प्रस्तुत सहायक प्रलेखन और प्रस्ताव रा.आ. बैंक की संपत्ति बन जाएगी जब तक कि रा.आ. बैंक लिखित में बोलीदाताओं के विशिष्ट आवेदन/आवेदनों से सहमत नहीं है कि प्रस्ताव और प्रलेखन वापस या नष्ट हो जाएंगे।

8.21 बोलीदाताओं को निर्देश

बोलीदाता तृतीय पक्ष को रा.आ. बैंक की दिशा पूर्व लिखित सहमति को छोड़कर और रा.आ. बैंक द्वारा पंजीकृत शिकायत में केवल अपनी ही सेवा / समर्थन इंफ्रास्ट्रक्चर के माध्यम से रा.आ. बैंक द्वारा सौंपे गए काम को आउटसोर्स नहीं करेगा।

8.22 सहायक सेवाओं की यथासमय उपलब्धता

परामर्शदाता के पास राष्ट्रीय आवास बैंक को जहां और जब जरूरत हो सभी अपेक्षित सहायता उपलब्ध करने हेतु दिल्ली/एनसीआर और मुंबई में उपयुक्त एवं पर्याप्त सहायता तंत्र होना चाहिए।

8.23 बोली खोलना एवं मूल्यांकन

खंड -1 में उल्लेखित पते पर बोली दस्तावेज में उल्लिखित समय और तारीख पर बोलीदाता के प्रतिनिधि की उपस्थिति में बैंक द्वारा बोलियां खोली जाएंगी।

बोलीदाता या उनके प्रतिनिधि जो उपस्थित हैं अपनी उपस्थिति के साक्ष्य के रूप में रजिस्टर पर हस्ताक्षर करेंगे। यदि बोली

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदाता कंपनी का पैनलबद्ध

खोलने की निर्धारित तारीख बैंक के लिए अवकाश घोषित होती है तो बोलियां अगले कार्य दिवस को निर्धारित समय एवं स्थान पर खोली जाएंगी।

बैंक द्वारा निर्धारित तकनीकी आवश्यकताओं को पूरा करने वाले और इस दस्तावेज़ की शर्तों और नियमों को स्वीकार करने वानक बोलीदाताओं को पैनल के लिए पैनलबद्ध किया जाएगा। बैंक के पास बिना कोई कारण बताए किसी तकनीकी बोली को स्वीकार या अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित है। इस संबंध में बैंक का निर्णय अंतिम और बोलीदाताओं पर बाध्यकारी होगा।

8.24 बोली प्रक्रिया हेतु मूल्यांकन मानदंड:

खंड संख्या 5 के अनुसार सभी पूर्व-योग्यता मानदंडों को पूरा करने वाली फर्म को बैंक के साथ पैनलबद्ध करने के लिए विचार किया जाएगा।

8.25 संशोधन एवं आहरण

- बोलीदाता केवल एक प्रस्ताव प्रस्तुत करेगा। यदि बोलीदाता एक से अधिक प्रस्ताव प्रस्तुत करता है तो, ऐसे सभी प्रस्तावों को अयोग्य माना जाएगा।
- बोलीदाताओं को सलाह दी जाती है कि वे पूर्व-बोली बैठक के बाद ही बोलियां जमा करें क्योंकि एक बार जमा की गई बोली को अंतिम माना जाएगा और इस पर कोई और पत्राचार नहीं किया जाएगा। बोली प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि के बाद कोई बोली संशोधित नहीं की जाएगी। यदि बोलीदाता सफल बोलीदाता बन जाता है तो बोलीदाता को बोली वापस लेने की अनुमति नहीं दी जाएगी।
- रा.आ. बैंक बिना कोई कारण बताए किसी भी या प्राप्त सभी निविदाओं को रद्द करने का अधिकार सुरक्षित रखता है। रा.आ. बैंक किसी भी कारण से बोली दस्तावेजों की गैर-रसीद/ कोई भी वितरण न होने के लिए जिम्मेदार नहीं होगा।

8.26 बोली लगाने वाली कंपनियों की निबंधन व शर्तें

बोली लगाने वाली कंपनियों को बोली के लिए अपनी स्वयं के निबंधन व शर्तें लगाना आवश्यक नहीं है यदि ऐसी निबंधन व शर्तें प्रस्तुत की जाती है तो उसे उनकी बोलियों के हिस्से के तौर पर नहीं माना जाएगा। बोलीदाता को स्पष्ट तौर पर यह

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदाता कंपनी का पैनलबद्ध

भी वर्णित करना होगा कि किस संबंध में और सेवा एवं किस हद तक उपकरण विनिर्देश एवं जरूरतों में दिए गए विनिर्देशों से भिन्न/अलग हैं।

8.27 स्थानीय परिस्थितियां

बोलीदाता ऐसी स्थानीय परिस्थितियों एवं कारकों से भलीभांति परिचित हो जो संविदा के कार्य निष्पादन एवं/अथवा लागत पर कोई प्रभाव डालते हों।

8.28 रा.आ.बैंक से संपर्क करना या बाहरी प्रभाव डालना

बोलीदाताओं को वाणिज्यिक बोली प्रस्तुत करने के समय से संविदा प्रदान होने तक इस बोली से संबंधित किसी भी मामले पर रा.आ.बैंक या इसके सेवा प्रदाताओं के सार्थ संपर्क करना मना है। बोलीदाता की ओर से बोली मूल्यांकन प्रक्रिया को प्रभावित करने या संविदा प्रदान करने के निर्णय को प्रभावित करने का प्रयास करने पर बोली निरस्त किया जा सकता है।

8.29 प्रस्ताव की सामग्री

बोलीदाताओं के प्रस्ताव, मूल्यांकन एवं चयन प्रक्रिया का मुख्य विषय है। इसीलिए यह आवश्यक है कि बोलीदाता ध्यानपूर्वक अपना प्रस्ताव तैयार करें। बोलीदाता के प्रस्ताव की गुणवत्ता सेवा उपलब्ध कराने में बोलीदाता की क्षमता का सूचक और उसी के लिए बोलीदाता के हित के रूप में देखी जाएगी।

8.30 प्रतिबंधित या सूची से निकाले गए बोलीदाता

बोलीदाता को एक घोषणा देनी पड़ती है कि उन्हें किसी भी सरकारी, अर्ध सरकारी एजेंसियों, सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम या सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक या उनके सहायकों द्वारा प्रतिबंधित या सूची से निकाला नहीं गया है। यदि बोलीदाता किसी सरकारी, अर्ध सरकारी एजेंसी, सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम या सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक या उनके सहायकों द्वारा प्रतिबंधित किया जाता है तो इस तथ्य को स्पष्ट करना होगा। यदि यह घोषणा नहीं दी गई है, तो बोली को गैर-उत्तरदायी रूप में रद्द कर दिया जाएगा। यह घोषणा पूर्व-योग्यता मानदंड के साथ प्रस्तुत की जाएगी।

8.31 कानूनों का अनुपालन

क. परामर्शदाता को इस निविदा में उन्हें एवं सभी प्रयोजनों में उनको, उनके कारोबार, उनके कर्मचारियों अथवा उनके दायित्वों से संबंधित अथवा लागू प्रवृत्त सभी कानूनों अथवा जो भविष्य में लागू किये जाएं के बारे में पर्यवेक्षण करने, पालन करने, मानने एवं अनुपालन करने एवं राष्ट्रीय आवास बैंक को सूचित करने तथा अपनी ओर से असफल रहने

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदाता कंपनी का पैनलबद्ध

अथवा चूक होने पर व इसके परिणामस्वरूप उत्पन्न होने वाले उपरोक्त एवं सभी अन्य सांविधिक दायित्वों की अनुरूपता अथवा अनुपालन पर अपनी ओर से घटित होने वाली अथवा उत्पन्न होने वाली किसी प्रकार की चूक पर अथवा असफल रहने पर देयता के दावों अथवा मांगों के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक एवं इसके कर्मचारियों/अधिकारीगणों/कर्मचारी वर्ग/कार्मिकों/प्रतिनिधियों/एजेंटों की क्षतिपूर्ति, हानि रहित पकड़, बचाव एवं रक्षा करने का वचन देना होगा।

- ख. परामर्शदाता ऐसी सभी सहमतियां, अनुमतियां, अनुमोदन, लाइसेंस इत्यादि तुरंत एवं समय पर प्राप्त करेगा जो लागू कानून, सरकारी विनियमनों/दिशा निर्देशों के तहत इस परियोजना के किसी भी प्रयोजन एवं अपने स्वयं के कारोबार संचालित करने के लिए अनिवार्य अथवा आवश्यक हो एवं परियोजना की अवधि के दौरान उसे वैध अथवा प्रवृत्त रखेगा एवं इसमें किसी प्रकार से असफल रहने अथवा चूक होने की स्थिति में अपनी ओर से असफल रहने अथवा चूक होने पर व इसके परिणामस्वरूप उत्पन्न होने वाले उपरोक्त एवं सभी अन्य सांविधिक दायित्वों की अनुरूपता अथवा अनुपालन पर अपनी ओर से घटित होने वाली अथवा उत्पन्न होने वाली किसी प्रकार की चूक पर अथवा असफल रहने पर देयता के दावों अथवा मांगों के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक एवं इसके कर्मचारियों/अधिकारीगणों/कर्मचारीवर्ग/कार्मिकों/प्रतिनिधियों/एजेंटों की क्षतिपूर्ति, हानि रहित पकड़, बचाव एवं रक्षा करने का वचन देना होगा।
- ग. यदि राष्ट्रीय आवास बैंक विलय, समामेलन, अधिग्रहण, समेकन, पुनर्निर्माण, स्वामित्व में परिवर्तन इत्यादि की प्रक्रिया से गुजरता है तो यह संविदा नई संस्था को सौंपे जाने वाला माना जाएगा एवं इस तरह के कार्य से इस संविदा के तहत ठेकेदार के अधिकारों पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा।
- घ. सफल बोलीदाता के मामले में विलय, समामेलन, अधिग्रहण, समेकन, पुनर्निर्माण, स्वामित्व में परिवर्तन, आदि आती है तो, यह पैनल नई इकाई को सौंपा जाना माना जाएगा, रा.आ.बैंक नई इकाई के साथ समान संविदा जारी रखने का अधिकार सुरक्षित रखता है और रा.आ.बैंक द्वारा संविदा समाप्त करने के लिए भी।

8.32 गलत/अधूरा कथन

यदि बोलीदाता द्वारा दिया गया कोई कथन/घोषणा निविदा/ बोली प्रक्रिया किसी भी चरण या संविदा के किसी भी चरण में बोली/ निविदा स्वीकार होने पर गलत या अधूरा या निविदा कार्य से संबंधित कोई जानकारी रोकना साबित होता है तो उनकी बोली/ निविदा/ संविदा को निम्नलिखित के अतिरिक्त में निरस्त कर दिया जाएगा:

प्रस्ताव हेतु अनुरोध: रियल एस्टेट संपत्ति परामर्शदाता कंपनी का पैनलबद्ध

- क. निविदा चरण में यदि ऐसा कथन पाया जाता है तो उनकी कुल बयाना राशि जब्त कर ली जाएगी एवं निविदा अस्वीकार कर दी जाएगी।
- ख. संविदा चरण में यदि ऐसे कथन पाए जाते हैं तो राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा तय उपयुक्त कार्रवाई की जाएगी।

9. किसी भी बोली या सभी बोलियों को स्वीकार या अस्वीकार करने के लिए बैंक का अधिकार:

बैंक के पास कार्य सौंपने से पूर्व किसी भी समय किसी भी बोली को स्वीकार या अस्वीकार करने और बोली प्रक्रिया को रद्द करने और सभी बोलियों को अस्वीकार करने का अधिकार आरक्षित है, इसके बावजूद प्रभावित बोलीदाता या बोली लगाने वाले के प्रति किसी भी प्रकार के दायित्व अथवा प्रभावित बोलीदाता या बोली लगाने वाले को बैंक के कार्यवाई के विषय में सूचित करने के लिए कोई बाध्यता नहीं होगी।

इसके अलावा, परामर्शदाताओं का पैनलबद्ध होना यह सुनिश्चित नहीं करता कि फ्लैट / संपत्ति के बिक्री / खरीद के लिए परामर्शदाताओं को कार्य आदेश जारी किया जाएगा। पैनलबद्ध परामर्शदाताओं से जैसे और जब आवश्यक होगा अलग से वाणिज्यिक कोटेशन मांगी जाएगी।

अन्य निबंधन व शर्तों तथा प्रारूपों के लिए निम्नलिखित वेबसाइट पर जाएं:

www.nhb.org.in – What's New