



दि स्टेट ट्रेडिंग कॉर्पोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड
जवाहर व्यापार भवन, टॉलस्टॉय मार्ग, नई दिल्ली-110001

ईओआई सं.: STC/ CO/AUD/PTENANTS/00087/2025

दिनांक: 17.04.2026

**नई दिल्ली, भोपाल, चेन्नई, जालंधर और काकीनाडा में व्यावसायिक स्थान किराए पर देने के लिए
ई-बिड आमंत्रण करते हुए रुचि प्रकटीकरण (ईओआई)**

दि स्टेट ट्रेडिंग कॉर्पोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड) एसटीसी, (जो वाणिज्य विभाग, वाणिज्य एवं उद्योग मंत्रालय, भारत सरकार के प्रशासनिक नियंत्रण में एक केंद्रीय सार्वजनिक क्षेत्र का उद्यम) सीपीएसई (है, निम्नोक्त पात्र संगठनों से सीपीपी पोर्टल के माध्यम से ई-बिड आमंत्रित करता है, ताकि वे अपनी बिड जमा कर सकें:

- क) सार्वजनिक संगठन, जिनका किराये के प्रयोजन के लिए अर्थ होगा: –
- केंद्र/राज्य सरकार के कार्यालय
 - केंद्रीय/राजकीय पीएसई/पीएसयू और उनके सहायक/संयुक्त घटक।
 - स्वायत्तशासी निकाय/बोर्ड/परिषद/आयोग/सांविधिक निकाय/नियामक निकाय आदि, जो सरकार के बजटीय समर्थन से चल रहे हैं या सरकार द्वारा नियंत्रित हैं या सरकारी अधिनियम/कार्यकारी आदेश द्वारा स्थापित हैं।
 - संसद के अधिनियम से बनी संवैधानिक संस्थाएँ, सांविधिक और अर्ध-सांविधिक संस्थाएँ और संगठन।
- ख) सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक (सरकारी स्वामित्व वाले)
- ग) यूएनओ, डब्ल्यूएचओ, यूनिस्को, यूएनएआईडीएस, यूएसडीए आदि जैसी अंतर्राष्ट्रीय संस्थाएँ।

समय सारिणी

निविदा संदर्भ सं.	एसटीसी/ईओआई/किराये की संपत्ति 26-2025/01/
ई-बिड जमा करने की आखिरी तारीख और समय	12.05.2026 दोपहर 2:00 बजे
ई-बिड खोलने की तिथि और समय	12.05.2026 दोपहर 02:30 बजे
ई-बिड/कोटेशन द्वारा	सीपीपी पोर्टल के माध्यम से

दि स्टेट ट्रेडिंग कॉर्पोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड

जवाहर व्यापार भवन

टॉलस्टॉय मार्ग, नई दिल्ली 110001-

फ़ोन 23462234-11 91+ :

वेबसाइट in.co.stclimited.www :



दि स्टेट ट्रेडिंग कॉर्पोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड
जवाहर व्यापार भवन, टॉलस्टॉय मार्ग, नई दिल्ली-110001

ईओआई सं.: एसटीसी/मुख्यालय/एयूडी/संभावित किराएदार/00087/2025 दिनांक: 17.04.2026

**नई दिल्ली, भोपाल, चेन्नई, जालंधर और काकीनाडा में व्यावसायिक स्थान किराए पर देने के लिए
ई-बिड आमंत्रण करते हुए रुचि प्रकटीकरण (ईओआई)**

एसटीसी (i)भोपाल (ii) चेन्नई (iii) जालंधर (iv) काकीनाडा (v) कॉर्पोरेट कार्यालय ,जवाहर व्यापार भवन ,टॉलस्टॉय मार्ग ,नई दिल्ली में कार्यालय स्थलों को किराए पर देने के लिए सीपीपी पोर्टल के माध्यम से निर्धारित परफॉर्मा में ई-बिड आमंत्रित करती है।

ऑफर प्राप्त होने की अंतिम तिथि) 12.05.2026 दोपहर 02.00 बजे (है। तकनीकी बिड खोलने की तिथि) 12.05.2026 दोपहर 2.30 बजे (होगी।

1. **एसटीसी की पृष्ठभूमि :**

कंपनी की जानकारी वेबसाइट in.co.stclimited.www पर उपलब्ध है।

2. **पूर्व-योग्यता मानदंड :**

निम्नलिखित संगठन अपनी बिड जमा करने के लिए पात्र हैं:

- (i) केंद्र/राज्य सरकार के कार्यालय।
- (ii) केंद्रीय/राजकीय पीएसई/पीएसयू और उनके सहायक/संयुक्त घटक।
- (iii) स्वायत्तशासी निकाय/बोर्ड/परिषद/आयोग/सांविधिक निकाय/नियामक निकाय आदि, जो सरकार के बजटीय समर्थन से चल रहे हैं या सरकार द्वारा नियंत्रित हैं या सरकारी अधिनियम/कार्यकारी आदेश द्वारा स्थापित हैं।
- (iv) संसद के अधिनियम से बनी संवैधानिक संस्थाएँ, सांविधिक और अर्ध-सांविधिक संस्थाएँ और संगठन।
- (v) सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक (सरकारी स्वामित्व वाले)
- (vi) यूएनओ, डब्ल्यूएचओ, यूनिस्को, यूएनएआईडीएस, यूएसडीए आदि जैसी अंतर्राष्ट्रीय संस्थाएं।

3. **किराए के लिए उपलब्ध स्थानों/मंजिलों की जानकारी :**

किराए के लिए उपलब्ध स्थानों/मंजिलों की जानकारी और साइट विज़िट के लिए संपर्क करने वाले व्यक्ति का नाम (भोपाल, जालंधर और जालंधर के लिए कम से कम दो दिन पहले अपॉइंटमेंट लेकर)

क्रम सं.	स्थान	पता	क्षेत्र	साइट विज़िट के लिए व्यक्ति का नाम और विवरण
1.	भोपाल	तीसरी मंज़िल , चेतक कॉम्प्लेक्स, ए ब्लॉक, एमपी नगर, ज़ोन II, भोपाल, मध्य प्रदेश	कार्यालय परिसर 2748.10 वर्ग फुट	श्री अजय रावत, प्रबंधक, 9219500429
2.	चेन्नई	एसटीसी ट्रेड सेंटर, ए-29, थिरु वी का औद्योगिक एस्टेट, सिडको औद्योगिक एस्टेट, गिण्डी, चेन्नई	पार्किंग हेतु बेसमेंट, भू-तल (9,789.35 वर्ग फुट) तथा प्रवेश-द्वार सहित 3 मंजिला इमारत प्रथम तल : 5158 वर्ग फुट द्वितीय : 5452 वर्ग फुट तृतीय : 5452 वर्ग फुट कुल : 16,062 वर्ग फुट (कार्यालय स्थल)	सुश्री वी. दिव्या प्रिया दर्शनी, प्रबंधक, 8667308091
3.	जालंधर	ए-6, स्पोर्ट्स एवं सर्जिकल गुड्स कॉम्प्लेक्स, बस्ती बावा खेल, कपूरथला रोड, जालंधर	गोदाम: कवर्ड एरिया: 17,370 वर्ग फुट कुल क्षेत्रफल खुले स्थान सहित : 77,594 वर्ग फुट	श्री राजेंद्र रावत, मुख्य प्रबंधक, 9818423311
4.	काकीनाडा	वेयरहाउस शेड्स, ए, बी और सी और खुली जगह, बीच रोड, काकीनाडा	वेयरहाउस शेड: शेड 'क' : 42,014 वर्ग फुट शेड 'ख' : 43,159 वर्ग फुट शेड 'ग' : 20,225 वर्ग फुट खुला प्लेटफार्म स्थान : 32,280 वर्ग फुट	श्री आशीष मुंढेकर, प्रबंधक, 9686197010
5.	दिल्ली	जवाहर व्यापार भवन, टॉलस्टॉय मार्ग, नई दिल्ली	क. भूतल: 3000.00 वर्ग फुट(लगभग) ख. द्वितीय तल एनेक्सी: 3795.21 वर्ग फुट ग. 6वीं मंजिल एनेक्सी: 4840.49 वर्ग फुट घ. 8वीं मंजिल एनेक्सी: 4840.49 वर्ग फुट	<ul style="list-style-type: none"> • डॉ. जगदीश प्रसाद, मुख्य प्रबंधक, 9991135625 • श्री अजय रावत, प्रबंधक, 9219500429 • श्री हरीश मीणा, उप प्रबंधक, 9968293151

4. ई-बिड तैयार करना और जमा करना :

- i. बिड्स सिर्फ एनआईसी के सेंट्रल पब्लिक प्रोक्योरमेंट पोर्टल (सीपीपीपी) (<https://eprocure.gov.in/eprocure/app>) (एनआईसी का ई-प्रोक्योरमेंट पोर्टल) पर ऑनलाइन अपलोड करनी होंगी। कोई भी बिड हार्ड कॉपी या किसी और रूप में स्वीकार नहीं की जाएगी।
- ii. ई-बिड्स जमा करने के लिए, बिडर्स को एनआईसी के सेंट्रल पब्लिक प्रोक्योरमेंट (सीपीपीपी) पोर्टल (<https://eprocure.gov.in/eprocure/app>) पर श्रेणी-III डिजिटल सिग्नेचर सर्टिफिकेट का इस्तेमाल करके खुद को रजिस्टर करवाना होगा। रजिस्ट्रेशन/एनरोलमेंट प्रक्रिया के दौरान बताई गई सभी डिटेल्स सही और सच्ची होनी चाहिए। बिडर्स को रजिस्ट्रेशन प्रक्रिया के दौरान बताई गई सभी शर्तों और नियमों का पालन करना होगा।
- iii. बिड लगाने वालों को सलाह दी जाती है कि वे अपने फायदे के लिए बिड दस्तावेज जमा करने की अंतिम तिथि और समय (सीपीपीपी के सर्वर सिस्टम क्लॉक के हिसाब से) से काफी पहले ऑनलाइन बिड अपलोड कर दें। एसटीसी किसी भी देरी या बिड लगाने वाले को आखिरी समय पर किसी भी टेक्निकल या दूसरी दिक्कतों की वजह से होने वाली दिक्कतों के लिए ज़िम्मेदार नहीं होगी।
- iv. ऑनलाइन बिड प्रस्तुति की प्रक्रिया या प्रोक्योरमेंट पोर्टल (<https://eprocure.gov.in/eprocure/app>) से जुड़े किसी भी सवाल के लिए, बिडर्स सीपीपीपी पोर्टल हेल्पडेस्क से Tel No's 0120-4001-002, 4001-005, 6277-787 और ईमेल आईडी: support-eproc@nic.in पर संपर्क कर सकते हैं।
- v. बिडर्स इस ई-ईओआई से जुड़ी किसी भी जानकारी/स्पष्टीकरण/एडेंडम/शुद्धि-पत्र आदि के लिए नियमित रूप से एसटीसी वेबसाइट और सीपीपीपी पोर्टल पर जा सकते हैं। एसटीसी इस बिड के बारे में कोई भी और जानकारी के लिए कोई भी जानकारी अकेले भेजने या अखबारों में सार्वजनिक नोटिस प्रकाशित करने के लिए ज़िम्मेदार नहीं होगी।
- vi. अगर शब्दों और आंकड़ों में कोई अंतर है, तो शब्दों में लिखी रकम मानी जाएगी। लेकिन, जहाँ शब्दों में लिखी रकम, हिसाब से सही टोटल नहीं दिखाती, वहाँ आंकड़ों में लिखी रकम मानी जाएगी।
- vii. अगर एसटीसी माँग करे, तो बिडर को अपने खर्च पर ईओआई मूल्यांकन के लिए आवश्यक दस्तावेजों की पर्याप्तता सुनिश्चित करने के लिए एसटीसी को संतुष्ट करना होगा।
- viii. सीपीपीपी पर संभावित बिडर द्वारा अपलोड किया गया बिड दस्तावेज अंतिम माना जाएगा। एसटीसी के पास अपलोड किए गए दस्तावेजों के सत्यापन के लिए सिर्फ "स्पष्टीकरण/पुष्टि" के तौर पर और दस्तावेज माँगने का अधिकार है। इस बारे में एसटीसी का निर्णय अंतिम और मान्य होगा।

5. नियम एवं शर्तें :

- i. वित्तीय बिड केवल उन्हीं बिडर्स की खोली जाएंगी जो पात्रता-व-तकनीकी बिड में पात्र होंगे।
- ii. अगर दस्तावेज/विवरण/प्रमाण-पत्र की सत्यापित प्रति हैं, तो बिड खोलते समय मांगे जाने पर उनकी मूल प्रति दिखानी होंगी।

- iii. जिस बिड में कोई भी तय शर्तें पूरी नहीं होतीं, उसे तुरंत रद्द कर दिया जाएगा।
- iv. बिड्स के संबंध में, प्रत्यक्ष या परोक्ष, किसी भी तरह से प्रचार करना पूरी तरह मना है और जो परामर्शदाता प्रचार करेगा, उसकी जमा की गई बिड रद्द की जा सकेगी।
- v. एसटीसी सबसे ऊंची या किसी दूसरी बिड को स्वीकार करने के लिए स्वयं को बाध्य नहीं करती है और बिना कोई कारण बताए किसी भी या सभी बिड्स को अस्वीकार करने का अधिकार रखती है। इस बारे में एसटीसी का निर्णय अंतिम होगा।
- vi. सशर्त छूट सहित कोई भी सशर्त बिड स्वीकार नहीं की जाएगी। सशर्त बिड को तुरंत रद्द कर दिया जाएगा।
- vii. ईमेल/फैक्स/कूरियर/स्पीड पोस्ट आदि से मिली कोई भी बिड रद्द कर दी जाएगी।
- viii. सफल बिडर ईओआई और कंटेंट से जुड़ी सभी या कोई भी जानकारी किसी तीसरे पक्ष को नहीं बताएगा।
- ix. हर्जाने का नियम: बिड प्रस्तुतकर्ता यह वादा करता है कि वह काम पूरा होने के दौरान एसटीसी को किसी भी नुकसान, धोखाधड़ी, कंटेंट के नुकसान, समय के नुकसान या किसी और नुकसान के लिए हर्जाना देगा। एसटीसी को किसी भी ऐसे काम या किसी भी तथ्य को छिपाने से होने वाले नुकसान या किसी तीसरे पक्ष या आवेदक/बिड प्रस्तुतकर्ता या उसके कर्मचारियों द्वारा एसटीसी के खिलाफ किसी भी कानूनी कार्रवाई से भी हर्जाना दिया जाएगा।
- x. ईओआई भारत सरकार के बनाए कानूनों और प्रक्रियाओं के हिसाब से चलेगा, जो समय-समय पर लागू होने वाले कानून और कानून के दायरे में होगा। पार्टियों के बीच सभी कानूनी झगड़े दिल्ली में मौजूद कोर्ट/ट्रिब्यूनल/फोरम देखेंगे, जिनके पास ऐसे झगड़ों को देखने का खास अधिकार होगा।
- xi. सभी ईओआई के दस्तावेज जमा करने पर एसटीसी की प्रॉपर्टी बन जाएंगे।

6. आवेदन की विधि :

- क) सरकारी संगठनों/पीएसयू/सीपीएसई के मामले में, घोषणा/बिड पर ऐसे प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर होने चाहिए जो अवर सचिव/एसटीएस ग्रेड या उसके बराबर के रैंक के अधिकारी से नीचे स्तर का न हो और दूसरों के मामले में सही प्राधिकृत हस्ताक्षरी के हस्ताक्षर होने चाहिए।
- ख) ओवर-राइटिंग से बचना चाहिए। अगर कोई त्रुटि हो, तो उसे साफ-साफ काटकर, नाम के पहले अक्षर लिखकर, तारीख लिखकर और फिर से लिखकर पूरा कर लेना चाहिए। करेक्शन फ्लूइड/टेप का इस्तेमाल नहीं करना चाहिए।
- ग) बिडर या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि, बिड के नियम व शर्तों को स्वीकार करने के टोकन के तौर पर, प्रस्तुत करने से पहले ईओआई दस्तावेज के प्रत्येक पृष्ठ पर हस्ताक्षर करेगा और अपनी सील लगाएगा।

7. बिड प्रस्तुत करना एवं खोलना तथा उनकी वैधता :

- क) बिड दो बिड प्रणाली में होगी।
- ख) ई-बिड सिर्फ सीपीपी पोर्टल के माध्यम से जमा की जाएगी।
- ग) पात्रता-व-तकनीकी बिड सबसे पहले बिड मिलने की अंतिम तिथि को खोली जाएगी।

- घ) वित्तीय बिड केवल उन्हीं बिडर्स की खोली जाएगी जो पात्रता-व-तकनीकी बिड में पात्र पाए जाएँगे।
- ड) बिडर के नाम, बदलाव, बिड वापस लेना और ऐसी दूसरी जानकारी जो एसटीसी अपनी समझ से सही समझेगी, बिड खोलते समय बताई जाएगी।
- च) बिड खुलने की तिथि के बाद 120 दिनों तक स्वीकार्यता के लिए वैध रहेगी। जिस बिड में बिडर ने अपनी वैधता ऊपर बताई गई समय-सीमा से कम समय के लिए सीमित की है, उसे एसटीसी नॉन-रिस्पॉन्सिव मानकर रद्द कर देगी। कुछ मामलों में, एसटीसी बिडर से उनकी बिड की वैधता बढ़ाने के लिए लिखकर अनुरोध कर सकता है।

8. बिड के साथ जमा किए जाने वाले दस्तावेजों की सूची :

क) तकनीकी बिड व पात्रता:

- खंड-V में दिए गए निर्धारित प्रोफार्मा में लेटर हैड पर घोषणा।
- निर्धारित बिड दस्तावेज, जिसके प्रत्येक पृष्ठ पर प्राधिकृत हस्ताक्षरी के हस्ताक्षर हों और अनुच्छेद 7 के अनुसार इसके नियम व शर्तों को स्वीकार करने के टोकन के तौर पर सील लगी हो।
- पात्रता का प्रमाण (खंड-VI, भाग-क)
{केंद्र/राज्य सरकार के कार्यालय, केंद्रीय/राजकीय पीएसई/पीएसयू और उनके सहायक/संयुक्त घटक, स्वायत्तशासी निकाय/बोर्ड/परिषद/आयोग/सांविधिक निकाय/नियामक निकाय आदि, जो सरकार के बजटीय समर्थन से चल रहे हैं या सरकार द्वारा नियंत्रित हैं या सरकारी अधिनियम/कार्यकारी आदेश द्वारा स्थापित हैं, संसद के अधिनियम से बनी संवैधानिक संस्थाएँ, सांविधिक और अर्ध-सांविधिक संस्थाएँ और संगठन, सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक (सरकारी स्वामित्व वाले), यूएनओ, डब्ल्यूएचओ, यूनिस्को, यूएनएआईडीएस, यूएसडीए आदि जैसी अंतर्राष्ट्रीय संस्थाएँ।}
- किराए की प्रस्तावित अवधि (खंड-VI, भाग-ख)

ख) मूल्य बिड :

बीओक्यू भरने के निर्देश

- बिडर को अप्लाई की गए प्रत्येक स्थान/प्रॉपर्टी और उसकी लोकेशन के लिए यथा उल्लेखित क्षेत्रफल के लिए प्रति वर्ग फुट प्रति माह का किराया भरना होगा (जैसा मूल्य बिड/बीओक्यू में पूछा गया है), और खंड-VII में दिए गए प्रोफॉर्मा में भरे गए प्रति इकाई मूल्य में कर और साझा रखरखाव प्रभार (सीएमसी) शामिल नहीं होंगे।
- कृपया उन सभी लोकेशन के लिए शून्य भरें जिनमें रुचि नहीं है।

क्रम सं.	प्रॉपर्टी की लोकेशन और क्षेत्रफल की जानकारी	बीओक्यू भरने के निर्देश
1.	भोपाल तीसरी मंजिल पर	दर प्रति वर्ग फुट प्रति माह भरे जाएँ (जीएसटी और अन्य कर, यदि कोई हों, तो शामिल नहीं होंगे।) पूरे कार्यालय स्थान यानी 2748.10 वर्ग फुट के

	कार्यालय क्षेत्र - 2748.10 वर्ग फुट	लिए कोट किया जाना है।
2.	चेन्नई पार्किंग हेतु बेसमेंट, भू-तल (9,789.35 वर्ग फुट) तथा प्रवेश- द्वार सहित 3 मंजिला इमारत प्रथम तल : 5158 वर्ग फुट द्वितीय : 5452 वर्ग फुट तृतीय : 5452 वर्ग फुट कुल : 16,062 वर्ग फुट (कार्यालय स्थल)	दर प्रति वर्ग फुट प्रति माह भरे जाएँ (जीएसटी और अन्य कर, यदि कोई हों, तो शामिल नहीं होंगे।) बिडर किसी एक या अधिक तलों या सभी तलों/पूरे कार्यालय क्षेत्र के लिए कोटेशन दे सकते हैं।
3.	जालंधर गोदाम: कवर्ड एरिया: 17,370 वर्ग फुट खुला स्टोरेज क्षेत्र : 60,224 वर्ग फुट कुल क्षेत्रफल: 77,594 वर्ग फुट (खुले स्थान सहित)	दर पूरे क्षेत्रफल यानी कवर्ड एरिया और स्टोरेज एरिया 77,594 वर्ग फुट के लिए प्रति माह भरे जाएँ (जीएसटी और अन्य कर, यदि कोई हों, तो शामिल नहीं होंगे।)
4.	काकीनाडा वेयरहाउस शेड: शेड 'क' : 42,014 वर्ग फुट शेड 'ख' : 43,159 वर्ग फुट शेड 'ग' : 20,225 वर्ग फुट खुला प्लेटफार्म स्थान : 32,280 वर्ग फुट	दर प्रति वर्ग फुट प्रति माह भरे जाएँ (जीएसटी और अन्य कर, यदि कोई हों, तो शामिल नहीं होंगे।) बिडर किसी एक या अधिक शेड यानी क, ख, ग या ओपन प्लेटफॉर्म के लिए या सभी शेड और ओपन स्टोरेज प्लेटफॉर्म सहित पूरी जगह के लिए बिड दे सकते हैं।
5.	दिल्ली क. भूतल: 3000.00 वर्ग फुट(लगभग) ख. द्वितीय तल एनेक्सी: 3795.21 वर्ग फुट ग. 6वीं मंजिल एनेक्सी: 4840.49 वर्ग फुट घ. 8वीं मंजिल एनेक्सी:	दर प्रति वर्ग फुट प्रति माह भरे जाएँ (जीएसटी और अन्य कर, यदि कोई हों, तो शामिल नहीं होंगे।) बिडर किसी एक या अधिक तलों यानी भू-तल, द्वितीय एनेक्सी, 6वें तल एनेक्सी या 8वें तल एनेक्सी या सभी तलों/पूरे कार्यालय स्थान के लिए कोट कर सकते हैं।

	4840.49 वर्ग फुट	
--	------------------	--

9. प्रतिभूति जमा :

- (i) सफल बिड प्रस्तुतकर्ता को एसटीसी को एक (1) महीने के किराए के बराबर रकम (आबंटित स्थल के अनुसार) अग्रिम किराए के तौर पर देनी होगी और छह (06) महीने के किराए के बराबर रकम का ब्याज-मुक्त प्रतिभूति जमा, लेटर ऑफ अवॉर्ड (LOA) और मसौदा पट्टा करार मिलने के 15 दिनों के अंदर “दि एसटीसी ऑफ इंडिया लिमिटेड” के पक्ष में निर्धारित बैंक में जारी डिमांड ड्राफ्ट के रूप में/RTGS/NEFT के ज़रिए देना होगा। प्रतिभूति जमा के साथ करार की दो कॉपी भी लगानी होंगी। इसके बाद प्रतिभूति जमा मिलने के तीस दिनों के अंदर एसटीसी के साथ करार पर हस्ताक्षर करने होंगे।
- (ii) प्रतिभूति जमा से मिलने वाली रकम, बिडर के पट्टा करार के तहत अपनी ज़िम्मेदारियों को पूरा न कर पाने की वजह से होने वाले किसी भी नुकसान के मुआवज़े के तौर पर एसटीसी को देनी होगी।
- (iii) पट्टा अवधि सफलतापूर्वक पूरा होने के बाद एसटीसी प्रतिभूमि जमा दे देगा।

10. बिड्स का मूल्यांकन :

- (क) तकनीकी बिड का मूल्यांकन किया जाएगा और सिर्फ तकनीकी रूप से पात्र बिडर्स की वित्तीय/मूल्य बिड खोली जाएंगी। किराए पर देने के लिए सोचा जा सकता है।
- (ख) उच्चतम (H-1) बिडर को कोट गई कीमत पर स्थान देने पर विचार किया जा सकता है, बशर्ते एसटीसी को स्वीकार्य हो।
- (ग) अधिकतम क्षेत्रफल और किराया अवधि हेतु कोट करने वाले बिडर्स को प्राथमिकता दी जाएगी।
- (घ) यदि एक ही स्थान के लिए एकाधिक बिड प्राप्त होती हैं तो उच्चतम (H-1) मूल्य को आधारभूत मूल्य माना जाएगा जो कि इच्छुक पार्टियों द्वारा मैच किया जाएगा।
- (ङ) तथापि, इस बारे में एसटीसी का निर्णय अंतिम और ज़रूरी होगा।

11. एसटीसी का किसी या सभी बिड्स को स्वीकार/अस्वीकार करने का अधिकार :

- क. एसटीसी के पास किसी भी बिड को स्वीकार या अस्वीकार करने, और बिडिंग प्रक्रिया को रद्द करने और सभी बिड्स को अस्वीकार करने का अधिकार है, पट्टा देने से पहले किसी भी समय, बिना कोई कारण बताए और एसटीसी के एक्शन के आधार पर प्रभावित बिडर या बिडर्स पर कोई ज़िम्मेदारी लिए बिना।
- ख. एसटीसी के पास एक ही जगह को अलग-अलग बिडर्स को पट्टा पर देने का अधिकार है।

12. आशय पत्र (एलओआई) जारी करना :

- (i) आशय पत्र (एलओआई) जारी करने से एसटीसी का यह इरादा पता चलेगा कि वह जगह को पट्टा पर देने के लिए बिड लगाने वाले के साथ करार करना चाहता है।

(ii) आशय पत्र (एलओआई) जारी होने के 15 दिनों के अंदर, बिडर को बिड दस्तावेज की शर्तों के अनुसार प्रतिभूति जमा के साथ अपनी मंजूरी देनी होगी।

13. पट्टा समझौते पर हस्ताक्षर :

आशय पत्र (एलओआई) जारी होने के बाद बिडर्स द्वारा उसे स्वीकार करने पर बिडर्स को पट्टा मिल जाएगी। खंड-VIII के अनुसार विस्तृत पट्टा करार पर प्रतिभूति जमा मिलने की तारीख से तीस दिनों के अंदर हस्ताक्षर करना होगा।

14. अवॉर्ड का निरस्तीकरण :

सफल बिडर का अनुच्छेद 9(i) की ज़रूरत को पूरा न करना अवॉर्ड को रद्द करने का काफ़ी आधार होगा, ऐसी स्थिति में एसटीसी नई बिड मंगाएगी।

15. गोपनीयता खंड :

चुना गया संगठन ऑडिट की गोपनीयता बनाए रखेगा और एसटीसी के अधिकृत व्यक्ति के अलावा किसी बाहरी व्यक्ति को कोई भी कंटेंट नहीं बताएगा।

16. अस्वीकरण:

इस दस्तावेज का जारी होना किसी भी तरह से एसटीसी को प्रापण प्रक्रिया के पूरे या किसी भी हिस्से को आगे बढ़ाने के लिए मजबूर नहीं करता है। यह टेंडर किसी भी प्रक्रिया अनुबंध या एसटीसी और होने वाले आवेदक के बीच किसी अनुबंध की ज़िम्मेदारी का विषय नहीं है। एसटीसी, अपने पूरे विवेक से, होने वाले आवेदक को पहले से नोटिस दिए बिना प्रक्रिया के किसी भी हिस्से या पूरी प्रक्रिया को छोड़ने का फैसला कर सकता है।

किसी भी सवाल के लिए बिडर्स किसी भी कार्य दिवस पर सुबह 10:00 बजे से शाम 4:00 बजे के बीच इन अधिकारियों से संपर्क कर सकते हैं : डॉ. जगदीश प्रसाद, मुख्य प्रबंधक (परिसंपत्ति उपयोग), मोबाइल नं.: 9991135625 और ईमेल: drjagdishpd@stclimited.co.in और श्री अजय रावत, प्रबंधक, मोबाइल नं.: 9219500429 और ईमेल: arawat@stclimited.co.in तथा aud@stclimited.co.in

(डॉ. जगदीश प्रसाद)
मुख्य प्रबंधक (परिसंपत्ति उपयोग)
परिसंपत्ति उपयोग प्रभाग
फ़ोन: 011-23462025
मोबाइल: 9991135625
drjagdishpd@stclimited.co.in

खंड-II

बिडदाताओं के लिए दिशानिर्देश

1. परिभाषाएं

- क) **अनुबंध** का मतलब है ईओआई दस्तावेज बनाने वाले दस्तावेज और उनकी मंजूरी और एसटीसी और बिडर की तरफ से सक्षम प्राधिकारी के बीच किया गया औपचारिक करार, साथ ही उसमें बताए गए दस्तावेज, जिसमें **एसटीसी** की तरफ से समय-समय पर जारी की गई शर्तें और निर्देश शामिल हैं और ये सभी दस्तावेज, अनुबंध का हिस्सा माने जाएंगे और एक दूसरे के पूरक होंगे।
- ख) **साइट या क्षेत्र** का मतलब खाली जगह या कोई भी एरिया होगा जिसे किराए पर दिया जाना है।
- ग) **बिडर** का मतलब उस पात्र संगठन से होगा जो अनुबंध के तहत किराए पर ली जाने वाली जगह के लिए बिड लगा रहा है और इसमें कानूनी निजी प्रतिनिधि या ऐसा व्यक्ति या ऐसे पात्र संगठन का प्रतिनिधित्व करने वाले लोग शामिल होंगे।
- घ) **दि एसटीसी** का मतलब होगा दि स्टेट ट्रेडिंग कॉर्पोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड (भारत सरकार का उद्यम) जिसका पंजीकृत कार्यालय जवाहर व्यापार भवन, टॉलस्टॉय मार्ग, नई दिल्ली-110001 में है और इसमें उनके वैध प्रतिनिधि, कर्मचारी और अनुमति-प्राप्त हस्ताक्षरकर्ता शामिल होंगे।
- ङ) **कॉर्पोरेशन** का मतलब दि स्टेट ट्रेडिंग कॉर्पोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड है और इसमें उनके कानूनी प्रतिनिधि, कर्मचारी और अनुमति-प्राप्त हस्ताक्षरकर्ता शामिल होंगे, जो एसटीसी की ओर से ईओआई आमंत्रित करते हैं।
- च) जहां संदर्भ की ज़रूरत हो, सिर्फ एकवचन वाले शब्दों में बहुवचन भी शामिल होगा और इसका उल्टा भी। जब भी ज़रूरत हो, पुल्लिंग के किसी भी संदर्भ में स्त्रीलिंग भी शामिल होगा और इसका उल्टा भी।

2. ईओआई का दायरा

- क) एसटीसी का इरादा खंड-I के पॉइंट नं. '3' में बताए गए संगठनों को किराए पर बनी हुई जगह/वेयरहाउस और ओपन एरिया पट्टा पर देने का है। खाली जगह की अनंतिम ज़रूरी जानकारी भी दी गई है।
- ख) इस बनी हुई जगह का इस्तेमाल कार्यालय/व्यावसायिक/वेयरहाउस के लिए किया जा सकता है। हालांकि, बिडर को अपने रेट बताने के लिए सभी ज़रूरी जानकारी इकट्ठा करने के लिए असल में साइट और उसके एरिया में जाना होगा।
- ग) प्राथमिकतया, शुरुआती पट्टा अवधि तीन साल की हो, जिसमें हर तीन साल बाद किराए में बढ़ोतरी के साथ 05 साल तक बढ़ाने का प्रावधान हो, बस यह बढ़ोतरी हर 3 साल में आखिरी किराए के रेट पर 25% (03 साल से ज़्यादा पट्टा अवधि के मामले में) के साथ होगी। या ऐसे संशोधन के समय, भुगतान किए गए अंतिम किराए में 10.5% सालाना की बढ़ोतरी (01 से 03 साल के पट्टा अवधि के मामले में)।

घ) बिडर को अपनी बिड स्वीकार होने के 1 महीने के अंदर किराए की जगह के लिए पट्टा करार पर हस्ताक्षर करना होगा।

3. घोषणाएँ

बिडर को बिड के साथ खंड-IV के अनुसार घोषणा देनी होगी।

4. बिड/ईओआई दस्तावेज

मूल्यांकन की ज़रूरतें, बिडिंग प्रक्रिया और अनुबंध के नियम और शर्तें, ईओआई दस्तावेजों में बताई गई हैं। बिड/ईओआई दस्तावेजों में ये चीज़ें शामिल हैं:

(क) ईओआई आमंत्रण सूचना	खंड-I
(ख) बिडदाताओं के लिए दिशा-निर्देश	खंड-II
(ग) अनुबंध की वाणिज्यिक शर्तें	खंड-III
(घ) स्थानों का विवरण	खंड-IV
(ङ) घोषणा	खंड-V
(च) तकनीकी बिड (क तथा ख)	खंड-VI
(छ) मूल्य बिड	खंड-VII
(ज) मानक पट्टा करार	खंड-VIII

बिडर से उम्मीद की जाती है कि वह ईओआई दस्तावेजों में दिए गए सभी अनुदेशों, फार्मों, नियम व शर्तों को देख ले। ईओआई दस्तावेजों के अनुसार ज़रूरी कोई भी जानकारी न देना या किसी भी तरह से बिड्स दस्तावेज को अधूरा जमा करना बिडर का रिस्क होगा और इससे बिड रद्द हो सकती है।

5. विविध

क) बिडर को वेबसाइट www.stclimited.co.in से डाउनलोड किए गए बिड दस्तावेज के लिए सिर्फ़ तय प्रोफॉर्मा का ही इस्तेमाल करना होगा, जो A4 साइज़ के पेपर में उसी फॉर्म में हो।

ख) बिडर के बिड जमा करने का मतलब होगा कि बिडर ने बिड दस्तावेज में दिए गए नियमों व शर्तों को ध्यान से पढ़ लिया है और उनसे सहमत है।

ग) बिड, बिड जमा करने की तारीख से 120 (एक सौ बीस) दिनों के लिए मंजूरी के लिए खुली रहेगी, जिसे ज़रूरत पड़ने पर आपसी सहमति से बढ़ाया जा सकता है और बिडर इस दौरान ऑफ़र को रद्द नहीं करेगा, नियम व शर्तों में कोई बदलाव नहीं करेगा या वापस नहीं लेगा।

घ) अगर एसटीसी बाद में बिड खोलने की तय तारीख को छुट्टी घोषित करती है, तो बदली हुई तारीख बता दी जाएगी। लेकिन, ऐसा न होने पर, बिड अगले वर्किंग डे पर खोली जाएंगी, समय और जगह में कोई बदलाव नहीं होगा।

ङ) संभावित बिडर्स के सवालों के जवाब में एसटीसी की तरफ से जारी कोई भी स्पष्टीकरण, बिड दस्तावेजों का एक ज़रूरी हिस्सा होगा और यह बिड दस्तावेजों के ज़रूरी अनुच्छेद में बदलाव के बराबर हो सकता है।

- च) बिडर सर्कल में किसी भी स्थान के लिए (खंड-VII में बताए गए स्थानों में से) तय फॉर्मेट में अप्लाई कर सकता है।
- छ) बिड दस्तावेज के नियम व शर्तों के हिसाब से जमा किए गए संबंधित बिडर के रेफरेंस, जानकारी और प्रमाण-पर पर प्राधिकृत हस्ताक्षरी के हस्ताक्षर होने चाहिए। सरकारी संगठन/पीएसयु/पीएसई के दस्तावेजों के मामले में, उस पर कार्यकारी अभियंता/अवर सचिव या उसके समकक्ष रैंक के व्यक्ति के हस्ताक्षर होने चाहिए।

खंड-III

अनुबंध की व्यावसायिक शर्तें

1. नियम और शर्तें

पट्टा के आम नियम और शर्तें खंड-IX में दिए गए मानक पट्टा करार में दी गई हैं। ईओआई, एसटीसी की किराया नीति के हिसाब से भी लागू होगा, जिसे विचार के समय तक बदला गया है।

2. परिसमाप्त क्षति

अगर बिडर तय समय में महीने के पट्टा किराए के भुगतान सहित अनुबंध की शर्तों को पूरा करने में असफल हो जाता है, तो एसटीसी को मौजूदा बैंक रेट और देरी के समय के लिए 4% ब्याज के साथ रकम वसूलने का अधिकार होगा। एसटीसी द्वारा तय और लगाया गया परिसमाप्त क्षति की राशि अंतिम होगी और बिडर उसे चुनौती नहीं दे पाएगा।

3. अप्रत्याशित घटना

- i. अगर, इस अनुबंध के जारी रहने के दौरान, किसी भी समय, इस अनुबंध के तहत किसी भी ज़िम्मेदारी को पूरा या कुछ हद तक पूरा करने में किसी भी पार्टी को किसी युद्ध, विरोध, पब्लिक दुश्मन के कार्य, नागरिक दंगा, तोड़फोड़, आग, बाढ़, धमाके, महामारी, क्वारंटाइन पाबंदियों, हड़ताल, तालाबंदी, या भगवान की मर्जी (जिसे आगे घटनाएँ कहा जाएगा) की वजह से रोका जाता है या देरी होती है, बशर्ते ऐसी किसी भी घटना की सूचना किसी भी पार्टी द्वारा दूसरी पार्टी को उसके होने की तारीख से 3 दिन के अंदर दी जाए, तो ऐसी घटना की वजह से कोई भी पार्टी इस अनुबंध को निरस्त करने की हकदार नहीं होगी और न ही किसी भी पार्टी के पास ऐसे काम न करने या देरी के लिए दूसरे के विरुद्ध नुकसान का कोई दावा होगा, और अनुबंध के तहत आपूर्ति ऐसी घटना के समाप्त होने या समाप्त होने के बाद जितनी जल्दी हो सके फिर से शुरू कर दी जाएगी और एसटीसी का यह निर्णय कि सर्विस फिर से शुरू की गई है या नहीं, अंतिम और पक्का होगा। इसके अलावा, अगर इस अनुबंध के तहत किसी भी ज़िम्मेदारी को पूरा या कुछ हिस्सा पूरा करने में किसी भी वजह से 10 दिन से ज्यादा समय के लिए रुकावट आती है या देरी होती है, तो कोई भी पार्टी अपनी मर्जी से अनुबंध निरस्त कर सकती है।
- ii. इसके अलावा, अगर इस अनुच्छेद के तहत अनुबंध खत्म हो जाता है, तो एसटीसी को बिडर से काम और फंड किसी दूसरे बैंक को हस्तांतर करने की आज़ादी होगी, जिसे एसटीसी नियुक्त करेगी, और ऐसे हस्तांतरण से मूल बिडर द्वारा एसटीसी पर कोई वित्तीय असर नहीं पड़ेगा।

4. उप-किरायेदारी :

कि किराएदार, किराएदारी की अवधि के दौरान बताई गई जगह का पूरा या कोई हिस्सा या हिस्से किसी और को नहीं देगा या किसी और तरह से नहीं देगा, और न ही जगह खाली करते समय इसे छोड़ने देगा और शांतिपूर्वक खाली कब्ज़ा पट्टादाता या उसके प्राधिकृत एजेंट को सौंप देगा।

5. चूक के कारण निरस्तीकरण

एसटीसी, अनुबंध तोड़ने पर किसी दूसरे उपाय के रहते भी, बिना किसी नुकसान के, बिड लगाने वाले को चूक का लिखित नोटिस भेजकर, इस अनुबंध को पूरी तरह या कुछ हिस्से को निरस्त कर सकती है।

क) अगर बिडर पट्टा करार में बताए गए समय के अंदर, या एसटीसी द्वारा अनुच्छेद 12, खंड-II के तहत दिए गए किसी भी एक्सटेंशन के अंदर अपनी अनुबंध की ज़िम्मेदारियों को पूरा करने में असफल हो जाता है; और

ख) अगर बिडर, ऊपर बताए गए किसी भी हालात में, एसटीसी से चूक का नोटिस मिलने के बाद 10 दिनों के अंदर (या एसटीसी जितनी ज़्यादा अवधि के लिए लिखकर मंजूरी दे) अपनी गलती ठीक नहीं करता है।

ग) अगर एसटीसी अनुबंध को पूरी तरह या कुछ हिस्से में समाप्त कर देती है, तो एसटीसी उन शर्तों और तरीकों से आगे बढ़ सकती है, जैसा उसे सही लगे।

6. दिवालियापन के कारण समाप्ति

अगर बिडर दिवालिया हो जाता है या न्यायालय द्वारा घोषित किसी और तरह से दिवालिया हो जाता है, तो एसटीसी किसी भी समय बिडर को लिखित नोटिस देकर अनुबंध समाप्त कर सकती है, बिना किसी प्रतिपूर्ति के, बशर्ते कि ऐसी समाप्ति से एसटीसी को मिले या बाद में मिलने वाले किसी भी एक्शन या रेमेडी के अधिकार पर कोई असर न पड़े।

7. मध्यस्थता

पात्र प्रतिभागी (पट्टेदार) के लिए जो AMRCD प्रणाली के तहत कवर नहीं है।

इस ईओआई में अन्यत्र दिए गए प्रावधान को छोड़कर, इस समझौते के कारण या इससे संबंधित किसी विवाद, मतभेद या पार्टियों के बीच इसके उल्लंघन, समाप्ति या अमान्यता की स्थिति में, ऐसी पार्टी या पार्टियां दूसरी पार्टी या पार्टियों से ऐसे मतभेदों या विवादों को सौहार्दपूर्ण ढंग से निपटाने का अनुरोध करेंगी और पार्टियां इसके बाद ऐसा अनुरोध करने की तिथि से 60 (साठ) दिनों की अवधि के भीतर इसे सौहार्दपूर्ण ढंग से निपटाने का हर संभव प्रयास करेंगी। जहां पार्टियां सुलह के माध्यम से विवादों को निपटाने में असमर्थ हैं, उन्हें ऐसे विवादों को एकमात्र मध्यस्थ (एसटीसी द्वारा प्रदान किए गए नामों में से चुना गया) को भेजने के लिए सक्षम प्राधिकारी यानी सीएमडी, एसटीसी को भेजा जाएगा, जिसका निर्णय पार्टियों द्वारा पारस्परिक रूप से मध्यस्थता और सुलह अधिनियम 1996 के प्रावधानों, इसके किसी संशोधन और समय-समय पर जारी की गई अधिसूचना या बनाए गए नियमों के अनुसार किया जाएगा। मध्यस्थता कार्यवाही का स्थान नई दिल्ली होगा।

अगर मध्यस्थ की कोई फीस है, तो उसे निर्णय देने और प्रकाशित होने से पहले देना ज़रूरी है, तो दोनों पार्टियों को आधी-आधी फीस देनी होगी। रेफरेंस और अवार्ड का खर्च (मध्यस्थ की फीस, अगर कोई हो, सहित) मध्यस्थ की मर्जी पर होगा, जो यह निर्देश दे सकता है कि यह खर्च या उसका कोई हिस्सा किसे, किस तरह और किस तरह से दिया जाएगा और वह इस तरह दिए जाने वाले खर्च की रकम तय या तय कर सकता है।

AMRCD प्रणाली के तहत आने वाले पात्र प्रतिभागी (पट्टेदार) के लिए।

इस ईओआई के नियमों के मतलब और इस्तेमाल से जुड़े किसी भी विवाद या मतभेद की स्थिति में, जहाँ बिडर कोई सार्वजनिक क्षेत्र का उद्यम (सीपीएसई)/पोर्ट ट्रस्ट या सरकारी विभाग/संगठन है (रेलवे, आयकर, सीमा-शुल्क और उत्पाद-शुल्क विभाग से जुड़े विवादों को छोड़कर), ऐसे विवाद या मतभेद को दोनों में से कोई भी पार्टी डीपीई के कार्यालय ज्ञापन सं. 4(1)/2013-DPE(GM)/FTS-1835, दिनांक 14.12.2022 में बताए गए सीपीएसई विवादों के समाधान के लिए प्रशासनिक व्यवस्था (AMRCD) के माध्यम से सुलझाएगी।

खंड-IV

उन स्थानों की जानकारी जहाँ किराए पर देने के लिए जगह उपलब्ध है

क्रम सं.	स्थान	पता	क्षेत्र
1.	भोपाल	तीसरी मंज़िल , चेतक कॉम्प्लेक्स, ए ब्लॉक, एमपी नगर, ज़ोन II, भोपाल, मध्य प्रदेश	कार्यालय परिसर 2748.10 वर्ग फुट
2.	चेन्नई	एसटीसी ट्रेड सेंटर, ए-29, थिरु वी का औद्योगिक एस्टेट, सिडको औद्योगिक एस्टेट, गिण्डी, चेन्नई	पार्किंग हेतु बेसमेंट, भू-तल (9,789.35 वर्ग फुट) तथा प्रवेश-द्वार सहित 3 मंजिला इमारत प्रथम तल : 5158 वर्ग फुट द्वितीय : 5452 वर्ग फुट तृतीय : 5452 वर्ग फुट कुल : 16,062 वर्ग फुट (कार्यालय स्थल)
3.	जालंधर	ए-6, स्पोर्ट्स एवं सर्जिकल गुड्स कॉम्प्लेक्स, बस्ती बावा खेल, कपूरथला रोड, जालंधर	गोदाम: कवर्ड एरिया: 17,370 वर्ग फुट कुल क्षेत्रफल खुले स्थान सहित : 77,594 वर्ग फुट
4.	काकीनाडा	वेयरहाउस शेड्स, ए, बी और सी और खुली जगह, बीच रोड, काकीनाडा	वेयरहाउस शेड: शेड 'क' : 42,014 वर्ग फुट शेड 'ख' : 43,159 वर्ग फुट शेड 'ग' : 20,225 वर्ग फुट खुला प्लेटफार्म स्थान : 32,280 वर्ग फुट
5.	दिल्ली	जवाहर व्यापार भवन, टॉलस्टॉय मार्ग, नई दिल्ली	ड. भूतल: 3000.00 वर्ग फुट(लगभग) च. द्वितीय तल एनेक्सी: 3795.21 वर्ग फुट छ. 6वीं मंजिल एनेक्सी: 4840.49 वर्ग फुट ज. 8वीं मंजिल एनेक्सी: 4840.49 वर्ग फुट

खंड-V

घोषणा

सेवा में,

मुख्य प्रबंधक (परिसंपत्ति उपयोग),
दि स्टेट ट्रेडिंग कॉर्पोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड,
जवाहर व्यापार भवन,
टॉलस्टॉय मार्ग,
नई दिल्ली - 110001

विषय: (i) भोपाल (ii) चेन्नई (iii) जालंधर (iv) काकीनाडा (v) कॉर्पोरेट कार्यालय, जवाहर व्यापार भवन, टॉलस्टॉय मार्ग, नई दिल्ली में निर्मित कार्यालय स्थान को पट्टे पर देने के लिए ईओआई प्रस्तुत करना। (जो लागू न हो, उसे कृपया काट (X) दें)

प्रिय महोदय,

मैंने/हमने बनी हुई जगह को पट्टा पर देने के लिए ईओआई दस्तावेज, उसके नियम व शर्तें और ईओआई दस्तावेज में बताए गए दूसरे दस्तावेज और नियम और ईओआई दस्तावेज में बाकी सभी बातें पढ़ और जांच ली हैं।

मैं/हम बताए गए काम के दायरे के अनुसार तय समय के अंदर अपनी बिड जमा करता/करती हूँ।

मैं/हम ईओआई दस्तावेज में बताए गए सभी दस्तावेज जमा करते हैं।

मैं/हम प्रस्ताव को प्रस्तुत करने की अंतिम नियत तारीख से एक सौ बीस (120) दिन के लिए खुला रखने और इसके नियमों व शर्तों में कोई संशोधन नहीं करने के लिए सहमत हूँ। यदि, मैं/हम उक्त अवधि से पहले या स्वीकृति पत्र जारी होने से पहले, जो भी पहले हो, अपना प्रस्ताव वापस ले लेते हैं या मेरे/हमारे प्रस्ताव में कोई संशोधन करता है तो एसटीसी को किसी भी अन्य अधिकार या उपाय के पूर्वाग्रह के बिना बिड को रद्द करने की स्वतंत्रता होगी। इसके अलावा, यदि मैं/हम एक महीने के भीतर हमें आबंटित स्थान पर कब्जा करने में विफल रहता हूँ और निर्धारित समय के भीतर पट्टा विलेख पर हस्ताक्षर करने में विफल रहता हूँ, तो मैं/हम इसके द्वारा सहमत हूँ कि उक्त एसटीसी को किसी भी अन्य अधिकार या उपाय के पूर्वाग्रह के बिना बिड को रद्द करने की स्वतंत्रता होगी।

बिडर के हस्ताक्षर
बिडर की मुहर

स्थान:

दिनांक:

खंड -VI

तकनीकी बिड

भाग-क

मुख्य प्रबंधक (परिसंपत्ति उपयोग),
दि स्टेट ट्रेडिंग कॉर्पोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड,
जवाहर व्यापार भवन,
टॉलस्टॉय मार्ग, नई दिल्ली-110001

विषय.: सीपीपी पोर्टल के माध्यम से कार्यालय स्थल की आवश्यकता।

महोदय,

बिड दस्तावेज सं. STC/ CO/AUD/PTENANTS/00087/2025 दिनांक 17.04.2026 के संदर्भ में,
हम दस्तावेजी प्रमाण के साथ नीचे दिए गए विवरण जमा करते हैं:

1) संगठन की जानकारी:

क) नाम: _____

ख) पता: _____

ग) टेलीफोन/मोबाइल नं.: _____

घ) ईमेल/वेबसाइट : _____

2) खंड-V के अनुसार घोषणा

3) PAN/TAN की स्व-सत्यापित कॉपी

4) ईओआई के नियम व शर्तों को स्वीकार करने टोकन के तौर पर ईओआई दस्तावेज की स्व-सत्यापित कॉपी

धन्यवाद,

भवदीय

(बिडर का नाम, पदनाम और हस्ताक्षर)
विभाग की मुहर के साथ

तकनीकी बिड

भाग-ख

क्रम सं.	स्थान	पता	क्षेत्र	इच्छित किराया अवधि
1.	भोपाल	तीसरी मंज़िल , चेतक कॉम्प्लेक्स, ए ब्लॉक, एमपी नगर, ज़ोन II, भोपाल, मध्य प्रदेश	कार्यालय परिसर 2748.10 वर्ग फुट	
2.	चेन्नई	प्रथम तल, एसटीसी ट्रेड सेंटर, ए-29, थिरु वी का औद्योगिक एस्टेट, सिडको औद्योगिक एस्टेट, गिण्डी, चेन्नई	प्रथम तल : 5158 वर्ग फुट	
3.	चेन्नई	द्वितीय तल, एसटीसी ट्रेड सेंटर, ए-29, थिरु वी का औद्योगिक एस्टेट, सिडको औद्योगिक एस्टेट, गिण्डी, चेन्नई	द्वितीय तल : 5452 वर्ग फुट	
4.	चेन्नई	तृतीय तल, एसटीसी ट्रेड सेंटर, ए-29, थिरु वी का औद्योगिक एस्टेट, सिडको औद्योगिक एस्टेट, गिण्डी, चेन्नई	तृतीय तल: 5452 वर्ग फुट	
5.	चेन्नई	एसटीसी ट्रेड सेंटर, ए-29, थिरु वी का औद्योगिक एस्टेट, सिडको औद्योगिक एस्टेट, गिण्डी, चेन्नई	सभी तल – प्रथम, द्वितीय व तृतीय तल कार्यालय स्थल (16,062 वर्ग फुट)	
6.	जालंधर	ए-6, स्पोर्ट्स एवं सर्जिकल गुड्स कॉम्प्लेक्स, बस्ती बावा खेल, कपूरथला रोड, जालंधर	गोदाम: कवर्ड एरिया: 17,370 वर्ग फुट कुल क्षेत्रफल खुले स्थान सहित : 77,594 वर्ग फुट	
7.	काकीनाडा	वेयरहाउस शेड्स, क, बीच रोड, काकीनाडा	वेयरहाउस शेड 'क' : 42,014 वर्ग फुट	
8.	काकीनाडा	वेयरहाउस शेड्स, ख, बीच रोड, काकीनाडा	वेयरहाउस शेड 'ख' : 43,159 वर्ग फुट	

9.	काकीनाडा	वेयरहाउस शेड्स, ग, बीच रोड, काकीनाडा	वेयरहाउस शेड 'ग' : 20,225 वर्ग फुट	
10.	काकीनाडा	वेयरहाउस खुली जगह, बीच रोड, काकीनाडा	वेयरहाउस खुला प्लेटफार्म स्थान : 32,280 वर्ग फुट	
11.	दिल्ली	भू-तल, जवाहर व्यापार भवन, टॉलस्टॉय मार्ग, नई दिल्ली	भू-तल: 3000.00 वर्ग फुट(लगभग)	
12.	दिल्ली	द्वितीय तल एनेक्सी जवाहर व्यापार भवन, टॉलस्टॉय मार्ग, नई दिल्ली	द्वितीय तल एनेक्सी: 3795.21 वर्ग फुट	
13.	दिल्ली	6वीं मंजिल एनेक्सी जवाहर व्यापार भवन, टॉलस्टॉय मार्ग, नई दिल्ली	6वीं मंजिल एनेक्सी: 4840.49 वर्ग फुट	
14.	दिल्ली	8वीं मंजिल एनेक्सी जवाहर व्यापार भवन, टॉलस्टॉय मार्ग, नई दिल्ली	8वीं मंजिल एनेक्सी: 4840.49 वर्ग फुट	

खंड-VII

मूल्य बिड का प्रारूप (बीओक्यू सिर्फ ऑनलाइन भरा जाएगा)

बीओक्यू का नमूना फॉर्मेट नीचे दिया गया है:

Sl. No.	Location	Address	Detail of Area	RATE (EXCLUDING GST) in PER SQUARE FEET PER MONTH (As per instructions given in Section VII of the tender documents) to be entered by the Bidder in Rs. P	TOTAL AMOUNT excluding GST (Per Square Feet Per Month) In Words
1	BHOJPAL	3rd Floor, Chetak Complex, A Block, MP Nagar, Zone I, Bhopal, Madhya Pradesh.	Office Complex		INR Zero Only
1.01	BHOJPAL	3rd Floor, Chetak Complex, A Block, MP Nagar, Zone I, Bhopal, Madhya Pradesh.	Office Complex		INR Zero Only
1.02	CHEMNIAI	1st Floor, STC Trade Centre, A-28, Thiru V K Industrial Estate, Guindy, Chennai.	1st Floor Office space		INR Zero Only
1.03	CHEMNIAI	2nd Floor, STC Trade Centre, A-28, Thiru V K Industrial Estate, Guindy, Chennai.	2nd Floor Office space		INR Zero Only
1.04	CHEMNIAI	3rd Floor, STC Trade Centre, A-28, Thiru V K Industrial Estate, Guindy, Chennai.	3rd Floor Office space		INR Zero Only
1.05	CHEMNIAI	All Floors, STC Trade Centre, A-28, Thiru V K Industrial Estate, Guindy, Chennai.	All Floors, 1st, 2nd and 3rd Floor		INR Zero Only
1.06	JALANDHAR	A-6, Sports & Surgical Goods Complex, Basti Bawa Khel, Kapurthala Road, Jalandhar.	Warehouse		INR Zero Only
1.07	KAKINADA	Warehouse Shed-A, Beach Road, Kakina.	Warehouse Shed A		INR Zero Only
1.08	KAKINADA	Warehouse Shed-B, Beach Road, Kakina.	Warehouse Shed B		INR Zero Only
1.1	KAKINADA	Warehouse Shed-C, Beach Road, Kakina.	Warehouse Shed C		INR Zero Only
1.11	KAKINADA	Warehouse - Open Platform Space, Beach Road, Kakina.	Warehouse		INR Zero Only
1.12	DELHI	Ground Floor, Jawahar Yspar Bhawan, Tolstoy Marg, New Delhi.	Ground Floor		INR Zero Only
1.13	DELHI	2nd Floor (Annexes) Jawahar Yspar Bhawan, Tolstoy Marg, New Delhi.	2nd Floor Annex		INR Zero Only
1.14	DELHI	8th Floor (Annexes) Jawahar Yspar Bhawan, Tolstoy Marg, New Delhi.	8th Floor Annex		INR Zero Only
1.15	DELHI	9th Floor (Annexes) Jawahar Yspar Bhawan, Tolstoy Marg, New Delhi.	9th Floor Annex		INR Zero Only

वित्तीय/मूल्य बिड/बीओक्यू के इलेक्ट्रॉनिक रूप से प्रस्तुत करने संबंधी निर्देश:

1. ऑनलाइन वित्तीय बिड भरने का प्रक्रिया:

- एसटीसी द्वारा अपलोड किया गया बीओक्यू वित्तीय/मूल्य बिड (केवल किराए का रेट प्रस्तुत करने के लिए इस्तेमाल किया जाएगा।
- बीओक्यू टेम्पलेट को बिडर द्वारा बदला या प्रतिस्थापित नहीं जाना चाहिए और इसे संबंधित कॉलम भरने के बाद ही अपलोड किया जाना चाहिए ,नहीं तो बिडर को इस टेंडर के लिए रिजेक्ट किया जा सकता है। बिडर को केवल बिडर का नाम 'और' वार्षिक प्रोफेशनल फीस टैक्स को छोड़कर '(डालने की अनुमति है।
- बीओक्यू अपलोड करते समय ,बीओक्यू वित्तीय/मूल्य बिड (अपलोड करने के लिए फ़ाइल का नाम वही रहना चाहिए जो सीपीपी पोर्टल से डाउनलोड किया गया था।

2. मूल्य प्रस्तुति का कोई दूसरा फॉर्मेट स्वीकार नहीं किया जाएगा।

3. कृपया खंड-1 के 8(ख) में दिए अनुसार बीओक्यू भरने हेतु दिए गए निर्देशों को ध्यानपूर्वक पढ़ें

4. यह ऑफर बिड खुलने की तारीख से 120 दिनों के लिए वैध होगा।

5. जिन स्थानों में आपकी रुचि नहीं है ,कृपया वहाँ शून्य 'भरें। मूल्य बिड में किसी भी मद के सामने कोई प्रविष्टि खाली छोड़ने का अर्थ शून्य दर 'माना जाएगा और बिड का मूल्यांकन उसी के अनुसार किया जाएगा।

6. करार पूरा होने से पहले बिडर को सभी ज़रूरी दस्तावेज देने होंगे।

खंड-VIII

स्थान किराए पर देने के लिए मानक पट्टा करार (SLA)

यह पट्टा करार] _____ शहर [में इस] _____ दिन ,महीना] _____ [वर्ष [में किया गया है।

निम्नलिखित के बीच

दि स्टेट ट्रेडिंग कॉर्पोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड ,भारत सरकार का एक उद्यम है जो कंपनी अधिनियम 1956 के तहत गठित है और इसका पंजीकृत कार्यालय जवाहर व्यापार भवन , टॉलस्टॉय मार्ग ,नई दिल्ली 110001 में है और अन्य बातों के साथ-साथ इसका एक कार्यालय _____ में भी है ,जिसका प्रतिनिधित्व श्री/श्रीमती _____ द्वारा किया जाता है ,उम्र लगभग _____ वर्ष , पुत्र/पुत्री श्री , _____ निवासी , _____ आधार सं.) _____ जिसे आगे 'एसटीसी 'या' पट्टादाता ' के रूप में संदर्भित किया जाएगा ,जिसका संदर्भ के प्रतिकूल होने तक ,अभिव्यक्ति का अर्थ है और इसमें एक भाग के नामांकित व्यक्ति ,प्रतिनिधि ,निष्पादक ,प्रशासक ,परिसमापक ,रिसेवर , उत्तराधिकारी और अनुमत समनुदेशिती शामिल हैं(एक भाग।

और

_____ जिसका कार्यालय _____)पता(_____ पर है ,जिसका प्रतिनिधित्व उनके अधिकृत अधिकारी श्री/श्रीमती _____ द्वारा किया जाता है ,जिनकी उम्र लगभग _____ वर्ष है ,पुत्र/पुत्री श्री , _____ निवासी , _____ आधार सं.) _____ इसके बाद 'पट्टेदार ' कहा जाएगा ,जिसकी अभिव्यक्ति जब तक संदर्भ के प्रतिकूल न हो ,इसमें अन्य पक्ष के नामिती , प्रतिनिधि ,निष्पादक ,प्रशासक ,परिसमापक , प्राप्तकर्ता ,उत्तराधिकारी और समनुदेशिती शामिल हैं) अन्य भाग।

जबकि पट्टादाता ने अपने सरकारी कामों के लिए _____ का अपना हिस्सा, जिसके बारे में अनुसूची-1 में और ज्यादा बताया गया है, पट्टेदार को किराए पर देने पर सहमति जताई है। यहां पार्टियां उन शर्तों और नियमों को रिकॉर्ड करना चाहती हैं जिन पर पार्टियों के बीच आपसी सहमति से सहमति बनी है, जैसा कि इस करार को हस्ताक्षर करने पर लागू होती हैं।

इस प्रकार सहमति और घोषणा की जाती है :-

नोट : जहाँ संदर्भ की आवश्यकता हो ,वहाँ सिर्फ एकवचन वाले शब्दों में बहुवचन भी शामिल होगा और इसका उल्टा भी। जहाँ भी आवश्यक हो ,पुल्लिंग के किसी भी संदर्भ में स्त्रीलिंग भी शामिल होगा और इसका उल्टा भी।

1. यह कि इसके बाद आरक्षित किराए और इसमें निहित अनुबंधों और समझौतों के विचार में और पट्टेदार की ओर से पालन और प्रदर्शन किए जाने के लिए, पट्टादाता इसके द्वारा _____ वर्ग फीट के कुल क्षेत्रफल वाले _____ को पट्टे पर देता है और पट्टेदार को पट्टादाता के

सभी पट्टे पर दिए गए परिसर के साथ-साथ सभी फिक्सचर और फिटिंग्स जो उस पर खड़े हैं और भवन संबंधी सेवाएं हैं (बाह्य और आंतरिक जिन्हें इसके बाद 'पट्टे पर दिया गया परिसर' कहा जाएगा) विशेष रूप से अनुसूची 'क' में वर्णित है जैसा कि इस विलेख से संलग्न है और योजना में सभी अधिकारों, सुख-सुविधाओं, स्वतंत्रताओं, उपांगों और अनुलग्नकों के साथ दिखाया गया है जो पट्टेदार को पट्टे पर दिए गए परिसर को ___ वर्षों की अवधि के लिए ___ से ___ तक की गणना की जाएगी, जिस पर रु. ___ प्रति वर्ग फीट के सहमत मासिक किराए के साथ-साथ उस पर लागू जीएसटी सहित रखना और धारणा।

क) किराया @ रु. _____ प्रति वर्ग फीट प्रति माह के साथ उस पर लागू जीएसटी _____ अवधि के लिए।

ख) सीएमसी @ रु. ___ प्रति वर्ग फीट प्रति माह के साथ उस पर लागू जीएसटी _____ अवधि के लिए।

2. कि पट्टा (पट्टा) _____ (तिथि) _____ (माह) _____ (वर्ष) के दिन इसकी शर्तों के अधीन शुरू होगा/शुरू हुआ माना जाएगा, धारा 22 में निर्धारित अनुसार पट्टे की अवधि को आगे की अवधि के लिए बढ़ाने के विकल्प के साथ _____ वर्ष की अवधि के लिए जारी रहेगा।
3. कि पट्टेदार, इन शर्तों के अधीन, उक्त परिसर के लिए रु. _____ प्रति माह की दर से मासिक बकाया के रूप में सकल किराया देगा, जिसमें रखरखाव और नगरपालिका या अन्य स्थानीय/राज्य/अन्य निकायों को देय सभी कर (संपत्ति/गृह कर को छोड़कर) शामिल नहीं माने जाएंगे। खंड 4 में निर्धारित साझा रखरखाव प्रभार (सीएमसी) के साथ किराया पट्टादाता से चालान प्राप्त होने की तारीख से 7 कार्य दिवसों के भीतर अग्रिम रूप में देय होगा, अन्यथा एसटीसी (पट्टादाता) द्वारा प्रचलित एसबीआई वन (1) वर्ष एफडी दर पर ब्याज और देरी की अवधि के लिए 1% ब्याज सहित राशि वसूल की जाएगी। इसके द्वारा बनाई गई किरायेदारी के इन प्रस्तुतियों के अनुसार समाप्त होने की स्थिति में, पट्टेदार ऐसी समाप्ति की तारीख तक चालू माह के अंश के लिए किराए का केवल आनुपातिक हिस्सा देगा। इसके द्वारा यह सहमति व्यक्त की जाती है कि मासिक किराया, अनुच्छेद 10 के प्रावधानों के अधीन रहते हुए, ___ वर्षों की पट्टे की अवधि के दौरान स्थिर रहेगा।
4. `40/- प्रति वर्ग गज प्रति माह की दर से साझा रखरखाव प्रभार (सीएमसी) लागू कर के साथ महीने के किराए के अलावा लिया जाएगा और किराए में बढ़ोतरी के हिसाब से इसे बढ़ाया जाएगा। इन प्रभारों के तहत आने वाली साझा रखरखाव मर्दों के विवरण अनुसूची 'ख' में दी गई है।
 - 4.1 पट्टेदार के कब्जे वाली जगह की सुरक्षा का प्रबंध पट्टेदार की ज़िम्मेदारी होगी। पट्टादाता एसटीसी (इंस्टॉलेशन, उपस्कर वगैरह के किसी भी नुकसान के लिए ज़िम्मेदार नहीं होगा। ऊपर अनुच्छेद 4 में बताए गए साझा रखरखाव प्रभार) सीएमसी (की दर में बिजली, पानी वगैरह का प्रभार शामिल नहीं है।
 - 4.2 पट्टादाता सभी मूलभूत सुविधाओं को अच्छी हालत में रखेगा और साझा एरिया में सिविल,

साफ-सफाई ,पानी की सप्लाई ,बिजली की सप्लाई ,लिफ्ट ,अग्निशमन और वातानुकूलन का काम वगैरह करेगा ,जो पट्टादाता या पट्टेदार को ज़रूरी लगे ,ताकि पट्टेदार को किसी भी तरह से कोई परेशानी या रुकावट न हो।

- 4.3 पट्टादाता ,कॉमन एरिया में व्हाइट वॉशिंग वगैरह ,उसके बाद हर दो साल में एक बार ,यानी हर दूसरे साल अपने खर्च पर करवा सकता है। लेकिन ,पट्टेदार के कब्जे वाले कार्यालय के हिस्से/जगह का रखरखाव पट्टेदार की ज़िम्मेदारी होगी। इसके अलावा ,पट्टादाता साझा एरिया का ठीक से रखरखाव करेगा ,यानी रास्ते ,सीढ़ियों ,खिड़कियों के शीशे ,लिफ्ट वगैरह की सफाई और रोशनी करेगा।
- 4.4 पट्टादाता वातानुकूलन से जुड़ी डक्टिंग) जहां भी उपलब्ध/इंस्टॉल की गई हो' (जैसा है ,जहां है 'के आधार पर देगा और डक्टिंग में कोई भी बदलाव/जोड़ पट्टेदार को अपने खर्च पर करना होगा।
- 4.5 किराए की जगह पर कोई भी प्रचार सामग्री दिखाने की अनुमति नहीं होगी ,लेकिन एसटीसी को प्रचार/दूसरे कामों के लिए जगह इस्तेमाल करने का अधिकार होगा। अगर पट्टेदार बिल्डिंग/जगह में किसी भी स्थान पर हस्ताक्षर बोर्ड ,नियॉन हस्ताक्षर या ऐसे दूसरे इलेक्ट्रिक बोर्ड लगाना चाहता है ,तो पट्टेदार ,पट्टादाता की पहले से लिखी हुई अनुमति लेकर ,और हस्ताक्षर बोर्ड लगा सकता है। पट्टेदार ,पट्टादाता की लिखित अनुमति के बिना ,बताई गई जगह के अंदर ,ऊपर या बाहर किसी भी तरह का पेस्ट या पेंट ,प्लेकार्ड ,पोस्टर ,बिल ,हस्ताक्षर ,विज्ञापन या बंटिंग नहीं लगाएगा।
5. कि इस करार पर हस्ताक्षर करने पर, पट्टेदार, पट्टादाता को _____ (रूपए_____) प्रतिभूति जमा के तौर पर (छह महीने का किराया) देगा, जिसमें कोई ब्याज नहीं होगा। यह रकम तब वापस कर दी जाएगी, जब जगह पट्टादाता को ठीक से वापस कर दी जाएगी, जिसमें फिटिंग और फिक्स्चर वगैरह अच्छी हालत में होंगे, पट्टादाता की इजाज़त से किए गए सभी बदलाव ठीक कर दिए जाएंगे और सभी बकाया चुका दिए जाएंगे। अन्यथा, इसे प्रतिभूति जमा में समायोजित कर लिया जाएगा।
6. बिल्डिंग/जगह को हुए बड़े नुकसान की वजह से, पट्टादाता को आपसी सहमति से तय की गई रकम को प्रतिभूति जमा से समायोजित करने का अधिकार होगा। बड़े नुकसान, लेवी का आंकलन पट्टादाता और पट्टेदार मिलकर लगाएंगे। पट्टेदार को सामान्य टूट-फूट का भुगतान नहीं करना होगा।
7. **अनुसूची 'ग'** में दिखाए गए अनुसार वहां मौजूद फिक्स्चर और फिटिंग शामिल हैं और किराएदार, इसके द्वारा बनाई गई अवधि के समाप्त होने या उसके किसी नवीनीकरण पर और इसके अनुच्छेद 18 के तहत, फिक्स्चर और फिटिंग सहित बताई गई जगह को उतनी ही अच्छी हालत में वापस कर देगा जितनी अच्छी हालत में उसे मिला था।
8. अपना कार्यालय/कानूनी काम चलाने के लिए बताई गई जगह इस्तेमाल करने का हक होगा या नहीं, यह समय-समय पर पट्टेदार तय कर सकता है और यह पट्टादाता के हितों के लिए नुकसानदायक नहीं है।

9. कि किराएदार, किराएदारी के समय के दौरान बताई गई जगह का पूरा या कोई हिस्सा या हिस्से किसी और को नहीं देगा या किसी और तरह से नहीं देगा, और न ही जगह खाली करते समय इसे छोड़ने देगा और शांतिपूर्वक खाली कब्ज़ा पट्टादाता या उसके प्राधिकृत एजेंट को सौंप देगा।
10. नगरपालिका कर (प्रॉपर्टी/हाउस टैक्स को छोड़कर) या स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लगाया गया कोई भी स्थानीय कर, कब्जे वाले एरिया के लिए पिछली तारीख से लागू होने वाले किसी भी भविष्य के बदलाव सहित, पट्टेदार को उसी हिसाब से देना होगा। कोई भी दूसरा कर या सही प्राधिकारी द्वारा लगाया गया या कोई भी बढ़ोतरी पट्टेदार को देनी होगी। तय दर पर वस्तु और सेवा कर पट्टेदार को देना होगा। इस विलेख में यह बिल्कुल साफ़ किया गया है कि अनुच्छेद 10 और 11 में बताए गए सभी चार्ज सरकार और/या दूसरी सरकारी अथॉरिटी को देना पूरी तरह से पट्टेदार की ज़िम्मेदारी होगी।
- 10.1 पट्टेदार को _____ से प्रॉपर्टी टैक्स के लिए कोई चार्ज नहीं देना होगा। हालांकि, अगर किसी भी समय पट्टेदार को अपनी प्रॉपर्टी का हिस्सा किराए पर देने के लिए _____ (म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन) को प्रॉपर्टी टैक्स देने की एसटीसी की ज़िम्मेदारी बढ़ जाती है, तो पट्टेदार को अपनी किराएदारी के समय के लिए प्रॉपर्टी टैक्स देना होगा।
- 10.2 पट्टादाता, ज़मीन के बदले में दी गई जगह के बारे में सभी कानूनी बकाया चुकाएगा और अगर पट्टेदार को किसी कानूनी संस्था से ऐसे बकाया चुकाने का कोई नोटिस मिलता है, तो वह नोटिस पट्टादाता को भेज दिया जाएगा और पट्टादाता यह सुनिश्चित करेगा कि पट्टेदार के अधिकारों पर कोई बुरा असर न पड़े।
11. कि यदि पट्टादाता को ऐसे करों, शुल्कों का भुगतान करने की आवश्यकता होती है या उसे भुगतान करने के लिए मजबूर किया जाता है, तो पट्टादाता उन्हें भुगतान कर सकता है और प्रतिभूति जमा से उसे काट सकता है, ऐसी घटनाओं में, समझौते की अवधि के दौरान किसी भी प्रतिभूति जमा में कमी पट्टेदार द्वारा निम्नलिखित मासिक किराए के साथ देय होगी, ताकि पट्टे की अवधि के दौरान पट्टादाता के पास जमा किए गए रु _____ की प्रतिभूति जमा राशि सुरक्षित रहे। पट्टा स्थानीय प्राधिकरण उपनियमों के अधीन है। पट्टेदार नगरपालिका और अन्य शुल्कों का पालन करेगा। यदि सरकार/स्थानीय प्राधिकरण एसटीसी परिसर को पट्टे पर देने पर आपत्ति करता है, तो बिड लगाने वाले को उसे खाली करना होगा और एसटीसी उसके लिए कोई मुआवजा देने के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।
12. कि किराएदार को इस करार के दौरान, उस जगह पर लगे अलग मीटर/सब-मीटर के हिसाब से इस्तेमाल हुए पानी, बिजली, लाइट के सभी खर्च देने होंगे। इसमें उस जगह का कब्ज़ा लेने की तारीख से सही अधिकारियों द्वारा भेजे गए बिलों पर लगने वाले तय चार्ज भी शामिल हैं। अलग मीटर/सब-मीटर और उसे लगाने का खर्च किराएदार को उठाना होगा।
- 12.1 क्योंकि पूरी बिल्डिंग के लिए पानी और बिजली के इस्तेमाल के लिए एक साझा मीटर है, इसलिए पट्टेदार को आनुपातिक भाग पर भुगतान करना होगा और पानी व बिजली के इस्तेमाल के प्रभार में ऐसा आनुपातिक भाग (पट्टेदार के कब्जे वाले एरिया के आधार पर) पट्टादाता को माँग

करने पर वापस कर दिया जाएगा। यह माँग पट्टादाता को संबंधित प्राधिकारी से मिले और पट्टादाता द्वारा भुगतान किए गए ऐसे प्रभार के असली बिल की कॉपी और पट्टादाता द्वारा भुगतान की गई रकम के लिए आनुपातिक गणना के साथ की जाएगी।

- 12.2 बताई गई जगह पर पानी/बिजली जैसी मूलभूत सुविधाएं देना पट्टादाता की ज़िम्मेदारी होगी। अगर पट्टादाता बिजली, वातानुकूलन/पावर बैकअप (जहां भी लगा हो), या ऊपर बताए गए किसी भी दूसरे रखरखाव/सर्विस को देने में असफल हो जाता है, तो पट्टेदार, पट्टादाता को रखरखाव देने के लिए एक सही नोटिस देने के बाद और पट्टादाता के असफल होने पर, नोटिस अवधि समाप्त होने के बाद रखरखाव का काम करने और वास्तविक दर पर प्रतिपूर्ति दावा करने का हकदार होगा।
13. कब्जे के समय, किराएदार यह देखेगा कि सभी फिटिंग और फिक्स्चर एकदम सही हालत में हैं और वह उन्हें उसी हालत में ठीक करने के लिए ज़िम्मेदार होगा जिसमें उन्हें लिया गया था, सिवाय स्वाभाविक टूट-फूट के।
14. कि पट्टेदार अपने ऑफिस सेट-अप जैसे फर्नीचर, फिक्स्चर, AC, कंप्यूटर वगैरह और अपने सभी सामान का चोरी, भूकंप, आग वगैरह के लिए सही इंश्योरेंस कवर के साथ इंश्योरेंस कराए और पट्टादाता किसी भी तरह से पट्टेदार को होने वाले ऐसे किसी भी नुकसान के लिए ज़िम्मेदार नहीं होगा।
15. कि पट्टेदार, अन्य व्यक्तियों के साथ मिलकर, पट्टेदार परिसर या उक्त भवन के अन्य भागों में ऐसा कुछ नहीं करेगा या करने देगा, जो कि पट्टादाता या उक्त भवन के अन्य पट्टेदारों और अधिभोगियों के लिए परेशानी या कष्ट का कारण बने या किसी भी तरह से उनकी शांति या आराम में बाधा उत्पन्न करे। पट्टेदार प्रवेश द्वार, प्रवेश द्वारों, दरवाजों, रास्तों, सीढ़ियों या लिफ्टों को बाधित नहीं करेगा या बाधित नहीं होने देगा। पट्टेदार पट्टेदार परिसर में कोई भी आपत्तिजनक, खतरनाक या अत्यधिक ज्वलनशील या विस्फोटक पदार्थ या कोई अन्य वस्तु या चीजें नहीं रखेगा, रखेगा या रखने या रखने की अनुमति नहीं देगा, जो कि पट्टेदार या आसपास के परिसर या उसके मालिकों या अधिभोगियों के लिए खतरा, परेशानी या कष्ट का कारण बन सकती हैं।
16. कि पट्टेदार, पट्टादाता या उसके प्राधिकृत लोगों को सही समय पर या निरीक्षण/मरम्मत वगैरह के लिए ज़रूरी होने पर बताई गई जगह में आने देगा।
17. इस इंडेंट के पंजीकरण/दस्तावेजीकरण की ज़िम्मेदारी पट्टेदार की होगी और इस बारे में सभी खर्च पट्टेदार/किराएदार उठाएगा। इस करार का पंजीकरण पट्टेदार को हस्ताक्षर करने की तारीख से **01 (एक) महीने** (स्थानीय कानूनों, नियमों और विनियमों के अनुसार बताई जाने वाली समयावधि) के अंदर करवाना होगा। पंजीकृत दस्तावेज की एक कॉपी पट्टेदार द्वारा पंजीकरण के 15 दिनों के अंदर पट्टादाता को दी जाएगी।
18. पट्टेदार, पट्टादाता से मंजूरी मिलने के बाद, उस जगह या उसके किसी भी हिस्से में पार्टिशन, क्यूबिकल और दूसरे फिक्स्चर और फिटिंग और मीटर लगाने और लगवाने का

हकदार होगा, बशर्ते कि वे सभी मामलों में उस समय संबंधित प्राधिकारी के बिल्डिंग उपनियमों की पुष्टि करें। हालांकि, इस पट्टे या एक्सटेंशन के खत्म होने पर, अगर कोई हो, तो पट्टेदार, उसके द्वारा लगाए गए सभी फिक्सचर को अपने खर्च पर हटाने के बाद, उस जगह का खाली कब्ज़ा उसकी सामान्य मूल स्थिति में दे देगा। पट्टेदार उस जगह में कोई ढांचागत बदलाव, विस्तार/बदलाव नहीं करेगा।

19. रोज़ाना होने वाली मरम्मत जो आम टूट-फूट या पट्टेदार के किसी भी बदलाव से होती है, पट्टेदार को अपने खर्च पर करनी होगी, लेकिन कोई भी बड़ी ढांचागत मरम्मत पट्टादाता को अपने खर्च पर करनी होगी। अगर पट्टादाता को लगता है कि अनुच्छेद 18 के तहत किए गए ऐसे बदलावों से बिल्डिंग के स्ट्रक्चर को नुकसान होगा, तो पट्टादाता के पास पट्टेदार के किए गए किसी भी फिक्सचर/फिटिंग या बदलाव को हटाने का अधिकार होगा।
20. कि पट्टादाता, पट्टेदार द्वारा उक्त जगह पर कब्ज़े से होने वाले लाभ या साख के नुकसान के लिए ज़िम्मेदार नहीं होगा और पट्टेदार इस बारे में कोई दावा नहीं करेगा।
21. कि पट्टेदार, पट्टादाता के साथ पट्टा विलेख के नियम व शर्तों को मानने के लिए सहमत है और बताए गए नियमों और उसके किसी भी संशोधन के दौरान, पट्टादाता को उसके या उनके ज़रिए या उनके तहत दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति द्वारा बिना किसी रुकावट या परेशानी के, शांति से उस जगह पर रहेगा और उसका इस्तेमाल करेगा।
22. यदि पट्टेदार इस प्रकार दी गई अवधि की समाप्ति के पश्चात उक्त परिसर के पट्टे को बढ़ाने का इच्छुक हो तो वह पट्टाकर्ता को लिखित रूप में एक नोटिस देगा जो कि पट्टाकर्ता को दी गई अवधि की समाप्ति से कम से कम दो(2) महीने पहले होगा, जिसमें उस अवधि का उल्लेख होगा जिसके लिए विस्तार/नया पट्टा आवश्यक है।
23. अभी का पट्टा, पूर्वोक्त तिथि से _____ तक के लिए है। लेकिन, दोनों पार्टियों को यह स्वतंत्रता होगी कि वे पट्टा समाप्त होने से कम से कम (03) तीन महीने पहले, दूसरी पार्टी को अपने इरादे का नोटिस देकर, चुपचाप उस जगह का खाली कब्ज़ा दे दें, इसके लिए वे पट्टा पहले भी तय करवा सकते हैं।
24. अगर ज़्यादा से ज़्यादा तीन (03) महीने तक पट्टा राशि का भुगतान नहीं किया जाता है, तो यह करार अपने आप खत्म हो जाएगा और पट्टेदार को तुरंत जगह खाली करनी होगी। किसी भी तरह का दावा स्वीकार नहीं किया जाएगा।
25. पट्टादाता को पट्टेदार से मिलने वाली कोई भी रकम (किराया/रिनोवेशन/मरम्मत वगैरह) पट्टादाता के पास मौजूद प्रतिभूति जमा से वसूलने का अधिकार है और पट्टादाता का निर्णय अंतिम होगा और पट्टेदार को मानना होगा।
26. इन विलेख के तहत या बताई गई जगह के संबंध में पट्टादाता को दिया जाने वाला कोई भी नोटिस, अगर पट्टेदार ने डाक के ज़रिए रजिस्टर्ड पत्र/स्पीड पोस्ट से उस अधिकारी के नाम भेजा है जो पट्टादाता की ओर से इस करार पर हस्ताक्षर करता है और उसकी एक कॉपी प्रभागाध्यक्ष, परिसंपत्ति उपयोग प्रभाग, एसटीसी को भेजी है, तो उसे सही माना जाएगा और

पट्टेदार को दिया गया कोई भी नोटिस, अगर पट्टादाता ने डाक के ज़रिए रजिस्टर्ड पत्र/स्पीड पोस्ट से पट्टेदार के आखिरी ज्ञात रहने की जगह पर भेजा है, तो उसे सही माना जाएगा। किसी भी मामले में रजिस्टर्ड डाक से भेजी गई कोई भी माँग या नोटिस डाक के सामान्य तरीके से डिलीवर किया गया माना जाएगा।

27. इस पट्टा करार के संबंध में किसी भी विवाद की स्थिति में, यह _____ (यानी, वह जगह/सर्कल जहाँ करार हस्ताक्षर किया गया है) के कोर्ट के अधिकार क्षेत्र में आएगा और भारतीय कानून लागू होगा। हालाँकि, विवाद के लंबित रहने के दौरान, “अगर किराएदार के पास उस जगह का कब्ज़ा है, तो वह किराए और दूसरे प्रभारों का भुगतान नहीं रोकेगा और दूसरी शर्तें भी लागू रहेंगी।”

28. जहाँ पार्टियाँ सुलह के ज़रिए विवादों को सुलझाने में असमर्थ हैं, तो केंद्रीय सार्वजनिक क्षेत्र के उद्यमों/(CPSEs)पोर्ट ट्रस्ट के बीच और सीपीएसई और सरकारी विभागों/संगठनों के बीच इस पट्टा करार के प्रावधानों की व्याख्या और लागू करने से संबंधित विवाद या मतभेद (रेलवे, आयकर, सीमा-शुल्क और वस्तु-शुल्क विभागों से संबंधित विवादों को छोड़कर, (ऐसे विवाद या मतभेद को किसी भी पार्टी द्वारा सीपीएसई विवादों के समाधान के लिए प्रशासनिक प्रणाली (AMRCD) के माध्यम से समाधान के लिए उठाया जाएगा, जैसा कि डीपीई का.जा.सं 10937-FTS-2019/0003/05 दिनांक 14.12.2022 में बताया गया है और उक्त विवाद पर AMRCD का फैसला दोनों पार्टियों के लिए बाध्यकारी होगा।

28.1 पात्र प्रतिभागी (पट्टेदार) के लिए जो AMRCD सिस्टम के तहत कवर नहीं है।

इस अनुबंध में अन्यत्र दिए गए के अलावा, इस अनुबंध के कारण या इससे संबंधित किसी विवाद, मतभेद या पक्षों के बीच इसके उल्लंघन, समाप्ति या अमान्यता की स्थिति में, ऐसा पक्ष या पक्ष दूसरे पक्ष या पक्षों से ऐसे मतभेदों या विवादों को सौहार्दपूर्ण ढंग से निपटाने का अनुरोध करेंगे और इसके बाद पक्ष ऐसे अनुरोध करने की तिथि से 60 (साठ) दिनों की अवधि के भीतर उन्हें सौहार्दपूर्ण ढंग से निपटाने का हर संभव प्रयास करेंगे। जहाँ पक्ष समझौते के माध्यम से विवादों को निपटाने में असमर्थ हैं, वहाँ ऐसे विवादों को सक्षम प्राधिकारी यानी सीएमडी, एसटीसी को एकमात्र मध्यस्थ (एसटीसी द्वारा प्रदान किए गए नामों में से चुना गया) को भेजने के लिए भेजा जाएगा, जिसका निर्णय पक्षों द्वारा पारस्परिक रूप से मध्यस्थता और सुलह अधिनियम 1996 के प्रावधानों, इसके किसी संशोधन और समय-समय पर जारी की गई अधिसूचना या बनाए गए नियमों के अनुसार किया जाएगा। मध्यस्थता कार्यवाही का स्थान नई दिल्ली होगा।

अगर मध्यस्थ की कोई फीस है, तो उसे अवार्ड देने और प्रकाशित होने से पहले देना ज़रूरी है, तो दोनों पार्टियों को आधी-आधी फीस देनी होगी। रेफरेंस और अवार्ड का खर्च (मध्यस्थ की फीस, अगर कोई हो, सहित) मध्यस्थ की मर्जी पर होगा, जो यह निर्देश दे सकता है कि यह खर्च या उसका कोई हिस्सा किसे, किस तरह और किस तरह से दिया जाएगा और वह इस तरह दिए जाने वाले खर्च की रकम निर्धारित या तय कर सकता है।

28.2 AMRCD प्रणाली के तहत आने वाले योग्य प्रतिभागी (पट्टेदार) के लिए।

- इस करार के प्रावधान के मतलब और इस्तेमाल से जुड़े किसी भी विवाद या मतभेद की स्थिति में, जहाँ पट्टेदार एक केंद्रीय सार्वजनिक क्षेत्र का उद्यम(सीपीएसई)/पोर्ट ट्रस्ट या सरकारी विभाग/संगठन है (रेलवे, आयकर, सीमा-शुल्क और वस्तु-शुल्क विभाग से जुड़े विवादों को छोड़कर), ऐसे विवाद या मतभेद को दोनों में से कोई भी पार्टी डीपीई का.जा. सं. 4(1)/2013-DPE(GM)/FTS-1835, दिनांक 14.12.2022 में बताए गए केंद्रीय सार्वजनिक क्षेत्र का उद्यमों के विवादों के समाधान के लिए प्रशासनिक प्रणाली (AMRCD) के ज़रिए सुलझाएगी।
29. अगर पट्टेदार यहां दिए गए नियमों व शर्तों का कोई उल्लंघन करता है और पट्टेदार ने **30 दिनों के अंदर उस उल्लंघन को ठीक नहीं किया है**, तो पट्टादाता के ध्यान में लाने के बाद, पट्टादाता को एक महीने का लिखित नोटिस देकर करार समाप्त करने की स्वतंत्रता होगी और इस नोटिस के खत्म होने पर पट्टेदार को निरस्त कर दिया जाएगा।
30. इस करार के समाप्त होने या पहले तय होने पर, अगर पट्टेदार कर्मचारियों/प्रतिनिधि, अपना सामान, फर्नीचर और फिक्सचर वगैरह को हटाने में नाकाम रहता है, और खाली जगह और शांति से पट्टादाता को कब्ज़ा नहीं देता है, तो यह तय है कि पट्टेदार, पट्टादाता को सभी भुगतान करेगा। महीने के किराए के अलावा, बिना किसी दूसरे सही उपाय पर असर डाले, इस तरह की गलती की तारीख से लेकर तब तक जब तक पट्टेदार अपनी चीज़ें, सामान, फिक्सचर, सामान, कर्मचारी वगैरह उस जगह से हटाकर पट्टादाता को शांति से कब्ज़ा नहीं दे देता। अगर यह अवैध कब्जे का लाभ नियमित तौर पर नहीं दिया जाता है, तो इसे पट्टादाता के पास जमा प्रतिभूति जमा से समायोजित/काट लिया जाएगा। हालांकि, अवैध कब्जे का लाभ का भुगतान करने से पट्टेदार इस करार के समाप्त होने या समाप्त होने पर जगह खाली करने की अपनी ज़िम्मेदारियों से बरी नहीं हो जाता।
31. कि पट्टेदार सरकार या स्थानीय प्राधिकारी के सभी कानूनों, उप कानूनों, नियमों और विनियमों का पालन करेगा। पट्टेदार उस जगह का इस्तेमाल उन चीज़ों/बिज़नेस के लिए नहीं करेगा जो देश के किसी भी कानून के तहत मना हैं। पट्टेदार ऐसा कुछ भी नहीं करेगा या करने की कोशिश नहीं करेगा या ऐसा कुछ भी करने या होने नहीं देगा जिससे पट्टादाता के हित को खतरा हो या नुकसान हो सकता हो। अगर कोई चूक होती है, तो पट्टेदार ऐसी देयताएँ और ज़िम्मेदारी खुद लेगा और पट्टादाता को ऐसी देयता के संबंध में पूरी तरह से कवर और सुरक्षित रखेगा।
32. पट्टादाता और उनके एजेंट, कर्मचारी, उस जगह या उसके किसी भी हिस्से को, हर सही समय पर, या तो उस किराए पर दी गई जगह की हालत देखने या किसी और आशय से देखने और जांच करने के हकदार होंगे। किराएदार ऐसे किसी भी विज़िटर को उस जगह या उसके किसी भी हिस्से में आने से नहीं रोकेगा।
33. **संशोधन** : इस करार को संशोधित, परिवर्तित या संशोधित नहीं किया जाएगा, या इसमें कोई प्रावधान माफ नहीं किया जाएगा, सिवाय इस समझौते का स्पष्ट रूप से उल्लेख करने वाले लिखित साधन के और दोनों पक्षों के विधिवत अधिकृत प्रतिनिधियों द्वारा हस्ताक्षरित किए

जाने के, और इस विषय से संबंधित किसी भी प्रकृति का कोई मौखिक समझौता या आचरण या पक्षों के बीच संबंध को वैध लागू करने योग्य नहीं माना जाएगा।

34. यह पट्टा करार दो कॉपी में किया जाएगा। मूल पट्टादाता के पास रहेगा और दूसरी कॉपी पट्टेदार के पास रहेगी।

इसके साक्ष्य के रूप में) विभाग का नाम _____ (की आधिकारिक मुहर नीचे बताए गए तरीके से लगाई गई है और पट्टेदार की ओर से पट्टा करार पर हस्ताक्षर किए गए हैं।

पट्टादाता की ओर से और उसके लिए हस्ताक्षर किया गया	पट्टेदार की ओर से और उसके लिए हस्ताक्षरित
दि स्टेट ट्रेडिंग कॉर्पोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड	_____
नाम:	नाम:
पदनाम:	पदनाम:
)अगर पट्टेदार एक कंपनी है (तो पट्टेदार की तरफ से _____ तारीख के रेज़ोल्यूशन के तहत हस्ताक्षर करने का अधिकार होना चाहिए ।

दिनांक _____ :

स्थान _____ :

गवाह:

_____.1
_____.2

नोट :जो हिस्से लागू नहीं होते हैं ,उन्हें स्थानीय प्राधिकारी के नियमों के अनुसार ,मानक पट्टा करार (SLA)फॉर्मेट भरते समय ज़रूरत के हिसाब से हटाया या बदला जा सकता है।

अनुसूची 'क'

_____ को पट्टा पर दी गई प्रॉपर्टी का विवरण।

इस जगह में _____ Sq.Ft / Sq.Yd / Sqm खुली ज़मीन और लगभग _____ Sq.Ft का सुपर बिल्ट-अप एरिया शामिल है, जो _____ शहर में _____ नाम की बिल्डिंग के _____ फ्लोर पर है। यह प्लॉट/सर्वे नं. _____ पर है और इसके कंपाउंड की बाउंड्री नीचे बताई गई हैं:

पूर्व से :

पश्चिम से :

उत्तर से :

दक्षिण से :

साथ-साथ परिसर में _____ वाहनों की पार्किंग की अनुमति होगी।

जिसके सबूत के तौर पर पार्टियों ने यह विलेख ऊपर लिखे दिन और साल को और आगे बताए गए तरीके से किए हैं।

(पट्टादाता
दि एसटीसी ऑफ इंडिया लिमिटेड के लिए

पट्टेदार)
के लिए _____

गवाह:

1.

2.

गवाह:

1.

2.

अनुसूची 'ख'

को पट्टा पर दी गई प्रॉपर्टी के लिए साझा रखरखाव प्रभार का
ब्यौरा

सामान्य रखरखाव सुविधाएँ:

- क. लिफ्ट
- ख. वातानुकूलन और मैकेनिकल वेंटिलेशन
- ग. जल आपूर्ति और स्वच्छता प्रतिष्ठान
- घ. सब-स्टेशन.
- ङ. डीजल जनरेटर।
- च. बिल्डिंग प्रबंधन प्रणाली।
- छ. अग्निशमन प्रणाली।
- ज. जल प्रशोधन संयंत्र।
- झ. सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट।
- ञ. पूरे परिसर और साझा एरिया के लिए सुरक्षा की तैनाती।
- ट. साझा एरिया में पूरे परिसर के लिए हाउसकीपिंग।
- ठ. कोई और सुविधा।

)साइट की वास्तविक स्थिति के अनुसार सुविधाओं को हटा दें/जोड़ दें(

नोट: एसटीसी सिर्फ पानी की सप्लाई, सफाई वगैरह से जुड़े मज़दूरों के ज़रिए कम से कम रखरखाव करेगा। कोई भी सामान बदलने का खर्च किराएदार को खुद उठाना होगा, यानी फिटिंग और फिक्स्चर जैसी बदलने की चीज़ें किराएदार देगा, लेकिन उन्हें ठीक करने का काम पट्टादाता करेगा। किराए पर दी गई जगह की पेंटिंग वगैरह समेत सभी मरम्मत किराएदार को करानी होगी और एसटीसी इन जगहों की मरम्मत का कोई भी खर्च नहीं उठाएगा।

जिसके सबूत के तौर पर पार्टियों ने यह विलेख ऊपर लिखे दिन और साल को और आगे बताए गए तरीके से किए हैं।

(पट्टादाता
दि एसटीसी ऑफ इंडिया लिमिटेड के लिए

पट्टेदार)
के लिए _____

गवाह:

- 1.
- 2.

गवाह:

- 1.
- 2.

अनुसूची 'ग'

फिक्स्चर और फिटिंग का विवरण _____

i)

ii)

iii)

iv)

v)

जिसके सबूत के तौर पर पार्टियों ने यह विलेख ऊपर लिखे दिन और साल को और आगे बताए गए तरीके से किए हैं।

(पट्टादाता
एसटीसी ऑफ इंडिया लिमिटेड के लिए

पट्टेदार)
के लिए _____

गवाह:

1

2.

गवाह:

1.

2.



THE STATE TRADING CORPORATION OF INDIA LIMITED
Jawahar Vyapar Bhawan, Tolstoy Marg, New Delhi-110001

EOI No.: STC/ CO/AUD/PTENANTS/00087/2025

Date: 17.04.2026

EXPRESSION OF INTEREST (EOI) FOR INVITING E-BIDS TO RENT-OUT
COMMERCIAL SPACES IN NEW DELHI, BHOPAL, CHENNAI, JALANDHAR AND
KAKINADA

The State Trading Corporation of India Limited (STC), a Central Public Sector Enterprise (CPSE) under the administrative control of Department of Commerce, Ministry of Commerce and Industry, Govt. of India, invites e-bids through CPP Portal from the following eligible organizations to submit their bids:

- a) Public Organizations, which, for the purpose of renting, shall mean: –
- (i) Central/ State Government offices
 - (ii) Central/ State PSEs/PSUs and their subsidiaries/joint ventures.
 - (iii) Autonomous bodies / Boards / Councils / Commissions / Statutory bodies/ Regulatory bodies etc. running with the budgetary support of Government or controlled by the Government or set-up by a Government Act/Executive order.
 - (iv) Constitutional bodies, Judicial & Quasi-Judicial bodies and Organisations set up by an Act of Parliament.
- b) Public Sector Banks (Governments owned)
- c) International bodies like UNO, WHO, UNESCO, UNAIDS, USDA etc.

Time Schedule

Tender Ref. No.	STC/ EOI/ Rental Property/01/2025-26
Last Date and Time for Submission of e- bids	12.05.2026 at 2:00 PM
Date and Time of Opening e-bids	12.05.2026 at 02:30 PM
By e-bid	Through CPP portal (eprocure.gov.in/eprocure/app)

The State Trading Corporation of India Ltd.
Jawahar Vyapar Bhawan
Tolstoy Marg,
New Delhi-110001
Tel: +91 11-23462234
Website: www.stclimited.co.in

SECTION-I



THE STATE TRADING CORPORATION OF INDIA LIMITED
Jawahar Vyapar Bhawan, Tolstoy Marg, New Delhi-110001

EOI No.: STC/ CO/AUD/PTENANTS/00087/2025

Date: 17.04.2026

**EXPRESSION OF INTEREST (EOI) FOR INVITING E-BIDS TO RENT-OUT
COMMERCIAL SPACES IN NEW DELHI, BHOPAL, CHENNAI, JALANDHAR AND
KAKINADA**

STC invites e-bids for Renting out of Office Spaces through CPP Portal at (i) Bhopal (ii) Chennai (iii) Jalandhar (iv) Kakinada (v) Corporate Office, Jawahar Vyapar Bhawan, Tolstoy Marg, New Delhi in prescribed Performa.

The last date for receipt of offer is 12.05.2026 (02.00 PM). Date of opening of technical bids will be 12.05.2026 (2.30 PM)

1. BACKGROUND OF STC :

The details of the company are available on website: www.stclimited.co.in

2. PRE-QUALIFICATION CRITERIA :

The following organizations are eligible to submit their bids:

- (I) Central/ State Government offices.
- (II) Central/ State PSEs / PSUs and their subsidiaries/ joint ventures.
- (III) Autonomous bodies/ Boards/ Councils/ Commissions/ Statutory bodies/ Regulatory bodies etc. running with the budgetary support of Government or controlled by the Government or set-up by a Government Act/Executive order.
- (IV) Constitutional bodies, Judicial & Quasi-Judicial bodies and Organisations set up by an Act of Parliament.
- (V) Public Sector Banks (Governments owned)
- (VI) International bodies like UNO, WHO, UNESCO, UNAIDS, USDA etc.

3. THE DETAILS OF SPACES / FLOORS AVAILABLE FOR RENT:

The details of Spaces/Floors available for Rent along-with name of person to be contacted for site visit (**for Bhopal, Jalandhar and Kakinada with minimum Two Days Prior Appointment**).

Sl. No.	Location	Address	Area	Name of the Person for site visit.
1.	BHOPAL	3 rd Floor, Chetak Complex, A Block, MP Nagar, Zone II, Bhopal, Madhya Pradesh	Office Area On 3 rd Floor 2748.10 sq.ft.	Mr. Ajay Rawat, Manager, 9219500429
2.	CHENNAI	STC Trade Centre, A-29, Thiru Vi Ka Industrial Estate, SIDCO Industrial Estate, Guindy, Chennai.	3 Storied Building with Basement & Ground Floor for parking & Entrance (9,789.35 sq.ft.) 1 st Floor : 5158 sq.ft. 2 nd Floor: 5452 sq.ft. 3 rd floor : 5452 sq.ft. Total:16,062 sq.ft. (Office Space)	Ms. V.Divya Priya Dharsini, Manager, 8667308091
3.	JALANDHAR	A-6, Sports & Surgical Goods Complex, Basti Bawa Khel, Kapurthala Road, Jalandhar	Warehouse: Covered Area: 17,370 sq.ft. Total Area including open land: 77,594 sq.ft.	Mr. Rajendra Rawat, Chief Manager, 9818423311
4.	KAKINADA	Warehouse Sheds: A, B & C and Open Storage Space, Beach Road, Kakinada.	Warehouses Shed A- 42,014 sqft. Shed B- 43,159 sqft. Shed C- 20,225 sqft. Open Platform Space- 32,280 sq.ft.	Mr. Ashish Mundhekar, Manager, 9686197010

5.	DELHI	Jawahar Vyapar Bhawan, Tolstoy Marg, New Delhi	<p>a. Ground Floor: 3000.00 sq.ft. (around)</p> <p>b. 2nd Floor Annex.: 3795.21 sq.ft.</p> <p>c. 6th Floor Annex.: 4840.49 sq.ft.</p> <p>d. 8th Floor Annex.: 4840.49 sq.ft.</p>	<p>Dr. Jagdish Prasad, Chief Manager, 9991135625</p> <p>Mr. Ajay Rawat, Manager, 9219500429</p> <p>Mr. Harish Meena, Deputy Manager, 9968293151</p>
----	-------	--	---	---

4. PREPARING AND SUBMISSION OF E-BID:

- i. Bids have to be uploaded online only at NIC's Central Public Procurement Portal (CPPP) (<https://eprocure.gov.in/eprocure/app>) (the e-procurement portal of NIC). No bids shall be accepted in hard copy or any other form.
- ii. For submission of e-bids, bidders are required to get themselves registered with NIC's Central Public Procurement (CPP) portal (<https://eprocure.gov.in/eprocure/app>) using Class-III digital signature certificate. All the details mentioned during registration/enrolment process should be correct and true. Bidders have to abide by all the terms and conditions mentioned during registration process.
- iii. Bidders are advised in their own interest to upload the online bids well before the bid document submission Closing date and time (as per server system clock of CPP). STC shall not be responsible for any delay or the difficulties encountered by the bidder during submission of bids at the eleventh hour on account of any technical or other issues.
- iv. For any queries relating to the process of online bid submission or queries relating to Procurement Portal (<https://eprocure.gov.in/eprocure/app>), the bidders may contact CPP Portal Helpdesk on Tel No's 0120-4001-002, 4001-005, 6277-787 and email ID: support-eproc@nic.in.
- v. Bidders may regularly visit STC website and CPP Portal for any information / clarification/ addendum/ corrigendum etc. related to this e-EOI. STC shall not be liable to send any information individually or publish a public notice for any further information regarding this bid in newspapers.
- vi. If there is a discrepancy between words and figures, the amount in words shall prevail. However, where the amount expressed in words does not represent arithmetically correct total, the amount in figures shall prevail.
- vii. Bidder has to satisfy STC for ensuring sufficiency of documents necessary for EOI evaluation at his cost, if so, desired by STC.

- viii. The bid document uploaded by Prospective bidder at CPPP shall be taken as final. STC reserves its right to ask for more document as “Clarification/supporting” only for verification of the uploaded documents. Decision of STC will be final and binding in this regard.

5. TERMS & CONDITIONS :

- i. Financial bids shall be opened only of those bidders who qualify in Eligibility-cum-Technical bid.
- ii. In case of the attested copies of the documents/testimonials/certificates original copies thereof should be produced on demand at the time of opening of the Bid.
- iii. The bid in which any of the prescribed conditions are not fulfilled is liable to be summarily rejected.
- iv. Canvassing in any form whether directly or indirectly, in connection with the bids is strictly prohibited and the bid submitted by the Consultant who resorts to canvassing shall be liable to rejection.
- v. STC does not bind itself to accept the highest or any other bid, and reserves itself the right to reject any or all the bids without assigning any reasons. The decision of STC in this regard shall be final.
- vi. No conditional bid including conditional rebate shall be accepted. Conditional bid will be liable to be summarily rejected.
- vii. Any bid received by Email/Fax/Courier/Speed Post etc. shall be rejected.
- viii. The successful bidder shall also not disclose all or any details w.r.t EOI and content to any third party.
- ix. Indemnity Clause: The bidder undertakes to indemnify STC for any loss, fraud, loss of content, loss of time or any other damage during completion of the Job. STC shall also be indemnified from any act or any factual concealment causing thereby damage or any legal proceedings against STC by any third party or by applicant/bidder or its employees.
- x. The EOI will be governed by the laws and procedures established by the Government of India, within the framework of applicable legislation and enactment made from time to time. All the legal disputes between the parties shall be governed by the courts/tribunals/forums situated in Delhi which shall have the exclusive jurisdiction, to entertain such disputes.
- xi. All EOI's documents will become the property of STC upon submission.

6. METHOD OF APPLICATION :

- a) The Declaration/ bid should be signed by the authorized officer not below the rank of the officer in Under Secretary/STS grade or equivalent in case of Government organizations/PSUs/CPSEs and by duly authorized signatory in case of others.

- b) Over-writing should be avoided. Correction, if any, should be made up by neatly crossing out, initialing, dating and rewriting. Correction fluid/tape should not be used.
- c) The Bidder or his authorized representative shall sign and put his seal on each page of the EOI document before submission in token of acceptance of the terms and conditions of the bid.

7. SUBMISSION & OPENING OF BIDS AND VALIDITY THEREOF:

- a) The Bid shall be in two bid system.
- b) The e-bids to be submitted through CPP Portal only.
- c) The Eligibility-cum-Technical Bid will be opened first on the last date of receipt of the bids.
- d) Financial bid shall be opened only of those bidders who qualify in Eligibility-cum-Technical bid.
- e) The Bidder's names, modifications, bid withdrawals and such other details as the STC may at its discretion, consider appropriate will be announced at the time of opening.
- f) Bid shall remain valid for acceptance for a period of 120 days after the date of opening. The bid in which the bidder has restricted its validity for the period shorter than the aforesaid shall be rejected by STC as non-responsive. In certain circumstances, STC may request in writing to the bidders for extending validity of their bid.

8. CHECK LIST OF THE DOCUMENTS TO BE SUBMITTED IN BID :

- a) Technical Bid cum Eligibility :
 - i. Declaration in the prescribed Proforma as in Section-V on Letter Head
 - ii. The bid document i.e. EOI, each page duly signed by the authorized signatory with seal as token of acceptance of its terms and conditions in accordance with clause 7.
 - iii. Proof of eligibility (Section-VI, Part-A)
{Central/ State Government offices, Central/ State PSEs/PSUs and their subsidiaries/joint ventures, Autonomous bodies / Boards / Councils / Commissions / Statutory bodies/ Regulatory bodies etc. running with the budgetary support of Government or controlled by the Government or set-up by a Government Act/Executive order, Constitutional bodies, Judicial & Quasi-Judicial bodies and Organisations set up by an Act of Parliament., Public Sector Banks (Governments owned), International bodies like UNO, WHO, UNESCO, UNAIDS, USDA etc.}
 - iv. Intent of Rental Period (Section-VI, Part-B)

b) Price Bid:

INSTRUCTIONS FOR FILLING OF BOQ

- The Bidder shall Quote the Per Square Feet Monthly Rent Rates for the Area offered against each space/property as explained below and (as asked for in Price Bid/ BOQ) for the location applied for, and the unit prices indicated shall be exclusive of taxes and Common Maintenance Charges (CMC) in the Performa given in SECTION VII.
- Please fill Zero for all the Location not interested.

Sl. No.	Location & Area Details of Property	Instructions for filling the BOQ
1.	Bhopal On 3 rd Floor Office Area – 2748.10 sq. ft.	Rates to be quoted in Per Sq. Ft. Per Month (exclusive of GST and other taxes, if any.) To be quoted for entire Office space i.e. 2748.10 Sq.ft.
2.	Chennai 3 Storied Building with Basement & Ground Floor for parking & Entrance (9,789.35 sq.ft.) 1 st Floor : 5158 sq.ft. 2 nd Floor: 5452 sq.ft. 3 rd floor : 5452 sq.ft. Total:16,062 sq.ft. (Office Space)	Rates to be quoted in Per Sq. Ft. Per Month (exclusive of GST and other taxes, if any.) Bidders may quote for any one or more floors or for entire floors/ office area.
3.	Jalandhar Warehouse: Covered Area: 17,370 sq.ft. Open Storage Area : 60,224 sq.ft, Total Area : 77,594 sq.ft. (including open Space/stroge)	Rates to be quoted in Per Sq. Ft. Per Month for entire area i.e. covered area and storage area totaling to 77,594 sq.ft. (Exclusive of GST and other taxes, if any.)
4.	Kakinada Warehouses	

	Shed A- 42,014 sqft. Shed B- 43,159 sqft. Shed C- 20,225 sqft. Open Storage Platform Space- 32,280 sqft.	Rates to be quoted in Per Sq. Ft. Per Month (exclusive of GST and other taxes, if any.) Bidders may quote for any one or more Shed(s) i.e. A, B, C or Open Platform or for entire premises including all Sheds & Open Storage Platform.
5.	Delhi Ground Floor: 3000.00 sq.ft. 2 nd Floor Annex.: 3795.21 sq.ft. 6 th Floor Annex.: 4840.49 sq.ft. 8 th Floor Annex.: 4840.49 sq.ft.	Rates to be quoted in Per Sq. Ft. Per Month (exclusive of GST and other taxes, if any.) Bidders may quote for any one or more Floor i.e. Ground, 2 nd Floor Annex, 6 th Floor Annex or 8 th Floor Annex or for entire Floors/ Office Space.

9. **SECURITY DEPOSIT** :

- (i) The Successful Bidder shall furnish the STC an amount equivalent to One (1) month rent (as per space allotted) as advance rent and Interest free Security Deposit of an amount equivalent to six (06) months' of rent to the STC in the form of Demand Draft drawn on Scheduled Bank/RTGS/NEFT in favour of "**The STC of India Limited**", within 15 days after the receipt of the Letter Of Award (LOA) along with Draft lease agreement. The Security Deposit shall be accompanied by two copies of the Agreement. This shall be followed by signing of the Agreement with STC, within thirty days of the receipt of Security Deposit.
- (ii) The proceeds of the Security Deposit shall be payable to the STC as compensation for any loss resulting from the Bidder's failure to discharge its obligations under the lease agreement.
- (iii) The Security Deposit will be discharged by the STC after successful completion of the lease period.

10. **EVALUATION OF BIDS** :

- (a) Technical bid will be evaluated and Financial/ Price bids will be opened of only technically qualified bidders.
- (b) **H-1** bidder may be considered for Renting out of the Premises on quoted price, subject to acceptability by STC.
- (c) The preference shall be given to the bidder quoting for the maximum area and period for rent.
- (d) In case multiple bids are received for same location, **H1** Rates will be the base rates which will have to be matched by interested parties.
- (e) However, the decision of STC in this respect will be final and binding.

11. STC'S RIGHT TO ACCEPT/REJECT ANY OR ALL BIDS:

- a. STC reserves the right to accept or reject any bid, and to annul the bidding process and reject all bids, at any time prior to award of lease without assigning any reason whatsoever and without thereby incurring any liability to the affected bidder or bidders on the grounds of STC's action.
- b. STC reserves the right to lease out the premises of same location to different bidders.

12. ISSUE OF LETTER OF INTENT (LOI) :

- (i) The issue of an LOI shall constitute the intention of the STC to enter into an agreement with the bidder for leasing the premises.
- (ii) Within 15 days of issue of the LOI, the bidder shall give its acceptance along with Security Deposit in conformity with terms of bid document.

13. SIGNING OF LEASE AGREEMENT :

The issue of LOI followed by acceptance by the bidder(s) shall constitute the award of lease to the bidder(s). Detailed lease agreement as per Section-VIII shall be signed within Thirty days from the date of receipt of Security Deposit.

14. ANNULMENT OF AWARD :

Failure of the successful bidder to comply with the requirement of clause 9 (i) shall constitute sufficient ground for the annulment of the award in which event the STC shall call for fresh bids.

15. CONFIDENTIALITY CLAUSE :

The Selected Organisation shall maintain confidentiality of audit and shall not disclose any content to any outsider other than authorized person of STC.

16. DISCLAIMER :

The issue of this document does not in any way commit or otherwise obliges STC to proceed with all or any part of the procurement process. This tender is not the subject of any process contract or any contractual obligations between STC and prospective applicant. STC may, at its absolute discretion, elect to abandon any part or whole of the process without giving prior notice to the prospective applicant.

For any query the bidders may contact the following officials on any working day between 10:00 AM to 4:00 P.M.) **Dr. Jagdish Prasad, CM (AUD), Mob. No.: 9991135625 & Email: drjagdishpd@stclimited.co.in and Sh. Ajay Rawat, Manager, Mob. No.: 9219500429 & Email: arawat@stclimited.co.in**

(Dr. Jagdish Prasad)
Chief Manager (AUD)
Asset Utilization Division
Phone: 011-23462025
Mob: 9991135625
aud@stclimited.co.in

drjaqdishpd@stclimited.co.in

SECTION-II

GUIDELINES TO BIDDERS

1. DEFINITIONS

- a) The **Contract** means the documents forming the EOI document and acceptance thereof and the formal agreement executed between the competent authority on behalf of **STC** and the bidder, together with the documents referred to therein including the conditions and instructions issued from time to time by the STC and all these documents taken together, shall be deemed to form one contract and shall be complementary to one another.
- b) The **Site or Area** shall mean the vacant space or any area which is to be given on rent.
- c) The **BIDDER** shall mean eligible organization bidding for the space to be taken on rent under the contract and shall include the legal personal representative or such individual or the persons representing such eligible organizations.
- d) The **STC** shall mean The State Trading Corporation of India Limited (A Government of India Enterprise) having its registered office at Jawahar Vyapar Bhawan, Tolstoy Marg, New Delhi-110001 and shall include their legal representatives, employees and permitted assigns.
- e) **Corporation** means the State Trading Corporation of India Limited and shall include their legal representatives, employees and permitted assigns, who invite EOI on behalf of STC.
- f) Where the context so requires, words imparting the singular only also include the plural and vice versa. Any reference to masculine gender shall whenever required include feminine gender and vice versa.

2. SCOPE OF EOI

- a) STC intends to lease out the built-up space/ Warehouses and Open Area on rental basis to the organizations as mentioned at Point No. '3' of Section-I. Tentative requisite details of the vacant space are also mentioned.
- b) The likely usage for which the said built up space may be put to use is for office/ Commercial/ Warehouse purpose. However, the Bidder is required to actually visit the site and its locality to gather all the requisite information for quoting his rates.
- c) Preferably, the initial leasing period will be three years with provision for extension up to 05 years with escalation in rent after every three years provided that such escalation shall be with 25% (in case of more than 03 years Lease period) on every 3 years on the last rent rate. Or increase in rent @ 10.5% per annum Rent (in case of Lease period for 01 to 03 years) of the last rent paid at the time of such revision.

- d) The Bidder shall sign lease agreement for the hired space within 1 month of the acceptance of his bid.

3. **DECLARATIONS**

The bidder shall be required to furnish the declaration as per Section-IV along with the bid.

4. **BID/ EOI DOCUMENTS**

The appraisal requirements, bidding procedures and contract terms and conditions are prescribed in the EOI Documents. The Bid / EOIs documents include the following:

(a) Notice Inviting EOI	Section-I
(b) Guidelines to Bidders	Section-II
(c) Commercial Conditions of Contract	Section-III
(d) Details of Locations	Section-IV
(e) Declaration	Section-V
(f) Technical Bid (A &B)	Section-VI
(g) Price Bid/ BOQ	Section-VII
(h) Standard Lease Agreement	Section-VIII

The Bidder is expected to examine all instructions, forms, terms and conditions in the EOI Documents. Failure to furnish any information required as per the EOI Documents or incomplete submission of the bids document in any respect shall be at the bidder's risk and may result in rejection of the bid.

5. **MISCELLANEOUS**

- a) The Bidder must use only the prescribed Proforma for the bid document downloaded from the website www.stclimited.co.in in the same form in A4 size paper.
- b) Submission of the bid by a Bidder would imply that the Bidder has carefully read and agreed to the terms and conditions contained in the bid document.
- c) The bid shall remain open for acceptance for a period of 120 (One hundred and twenty) days from the date of submission of the bids, which may be extended, if required, by mutual agreement and the Bidder shall not cancel, alter terms and conditions or withdraw the offer during this period.
- d) If the date fixed for opening of bids is subsequently declared as holiday by the STC, the revised date will be notified. However, in absence of such notification, the bids will be opened on next working day, time and venue remaining unaltered.

- e) Any clarification issued by STC in response to queries raised by prospective bidders shall form an integral part of Bid Documents and it may amount to amendment of relevant clauses of the Bid Documents.
- f) Bidder may apply for any location(s) in the circle (out of the locations mentioned in Section VII) in the prescribed format.
- g) References, information and certificates from the respective bidder submitted in compliance of terms and conditions of the bid document should be duly signed by the authorized signatory. In case of the documents from a Government organizations/PSUs/PSEs, it should be signed by the person not below the rank of Executive Engineer/Under Secretary or equivalent.

SECTION-III

COMMERCIAL CONDITIONS OF CONTRACT

1. TERMS & CONDITIONS

The general terms and conditions of lease are given in Standard Lease Agreement provided in Section-IX. The EOI will be governed also by STC Rental Policy, as amended until the period of consideration.

2. LIQUIDATED DAMAGES

Should the Bidder fail to perform contractual obligations including payment of monthly lease rent within the period prescribed, the STC shall be entitled to recover amount with interest at the rate of prevailing bank rate plus 4% for the period of delay. Quantum of liquidated damages assessed and levied by the STC shall be final and not challengeable by the bidder.

3. FORCE MAJEURE

- i. If, at any time, during the continuance of this contract, the performance in whole or in part by either party of any obligation under this contract is prevented or delayed by reasons of any war, or hostility, acts of the public enemy, civil commotion, sabotage, fires, floods, explosions, epidemics, quarantine restrictions, strikes, lockouts, or act of God (hereinafter referred to as events) provided notice of happenings of any such eventuality is given by either party to the other within 3 days from the date of occurrence thereof, neither party shall by reason of such event be entitled to terminate this contract nor shall either party have any claim for damages against other in respect of such non-performance or delay in performance, and deliveries under the contract shall be resumed as soon as practicable after such an event come to an end or cease to exist, and the decision of the STC as to whether the services have been so resumed or not shall be final and conclusive. Further that if the performance in whole or part of any obligation under this contract is prevented or delayed by reasons of any such event for a period exceeding 10days, either party may, at its option, terminate the contract.
- ii. Provided, also that if the contract is terminated under this clause, the STC shall be at liberty to transfer the work and the funds from the bidder to any other Bank to be appointed by the STC, without any financial implications being imposed by the original bidder on STC arising out of such transfer.

4. SUB-LETTING:

That the Lessee shall not sublet assign or otherwise part with the whole or any part or parts of the said premises during the period of tenancy nor will allow at the time of vacating the premises and will handover peacefully vacant possession to the Lessor or his authorized agent.

5. TERMINATION FOR DEFAULT

The STC may, without prejudice to any other remedy for breach of contract, by written notice of default, sent to the bidder, terminate this contract in whole or in part,

- a) If the bidder fails to meet its contractual obligations within the time period(s) specified in the lease agreement, or any extension thereof granted by the STC pursuant to clause 12, Section-II; and
- b) If the bidder, in either of the above circumstances, does not remedy its failure within a period of 10 days (or such longer period as the STC may authorize in writing) after receipt of the default notice from the STC.
- c) In the event the STC terminates the contract in whole or in part, the STC may proceed, upon such terms and in such manner as it deems appropriate.

6. TERMINATION FOR INSOLVENCY

The STC may at any time terminate the Contract by giving written notice to the Bidder, without compensation to the bidder, if the bidder becomes bankrupt or otherwise insolvent as declared by the competent court provided that such termination will not prejudice or affect any right of action or remedy which has accrued or will accrue thereafter to the STC.

7. ARBITRATION

For the eligible participant (lessee) not covered under AMRCD mechanism.

Except as otherwise provided elsewhere in this EOI, in the event of any disputes, controversy or differences arising out of or relating to this agreement or the breach, termination or invalidity thereof between the parties, such party or parties shall make a request to the other party or parties to amicably settle such differences or disputes and parties shall thereupon make every effort to settle the same amicably within a period of 60 (sixty) days from the date of making of such request. Where parties are unable to settle the disputes through conciliation, the same shall be referred to the Competent Authority i.e. CMD, STC for referral of such disputes to a sole arbitrator (chosen from the name(s) provided by STC), to be mutually decided by the parties, as per the provisions of the Arbitration and Conciliation Act 1996, any amendment thereof and any notification issued or rules made there under from time to time. The venue of the arbitration proceeding shall be New Delhi.

The fees, if any, of the arbitrator shall, if required to be paid before the award is made and published, be paid half and half by each of the parties. The cost of the reference and of the award (including fees, if any, of the arbitrator) shall be in the discretion of the arbitrator who may direct to any, by whom and in what manner, such cost or any part thereof, shall be paid and fix or settle the amount of costs to be so paid.

For the eligible participant (lessee) covered under AMRCD Mechanism.

In the event of any dispute or difference relating to the interpretation and application of the provisions of this EOI where bidder is a Central Public Sector Enterprise (CPSE)/Port Trust or Government Department/Organization (excluding disputes concerning Railways, Income Tax, Customs & Excise Departments), such dispute or difference shall be taken up by either party for resolution through Administrative Mechanism for Resolution of CPSEs Disputes (AMRCD) as mentioned in DPE OM No. 4(1)/2013-DPE(GM)/FTS-1835 dated 14.12.2022, as amended from time to time.

SECTION – IV

DETAILS OF LOCATIONS WHERE SPACE ARE AVAILABLE FOR RENTING OUT

Sl. No.	Location	Address	Area
1.	BHOPAL	3 rd Floor, Chetak Complex, A Block, MP Nagar, Zone II, Bhopal, Madhya Pradesh	Office Area On 3 rd Floor 2748.10 sq.ft.
2.	CHENNAI	STC Trade Centre, A-29, Thiru Vi Ka Industrial Estate, SIDCO Industrial Estate, Guindy, Chennai.	3 Storied Building with Basement & Ground Floor for parking & Entrance (9,789.35 sq.ft.) 1 st Floor : 5158 sq.ft. 2 nd Floor: 5452 sq.ft. 3 rd floor : 5452 sq.ft. Total:16,062 sq.ft. (Office Space)
3.	JALANDHAR	A-6, Sports & Surgical Goods Complex, Basti Bawa Khel, Kapurthala Road, Jalandhar	Warehouse: Covered Area: 17,370 sq.ft. Total Area including open land: 77,594 sq.ft.
4.	KAKINADA	Warehouse Sheds, A, B & C and Open Platform space, Beach Road, Kakinada.	Warehouses Shed A- 42,014 sqft. Shed B- 43,159 sqft. Shed C- 20,225 sqft. Open Platform Space- 32,280 sq.ft.
5.	DELHI	Jawahar Vyapar Bhawan, Tolstoy Marg, New Delhi	Ground Floor: 3000.00 sq.ft. 2 nd Floor Annex.: 3795.21 sq.ft. 6 th Floor Annex.: 4840.49 sq.ft. 8 th Floor Annex.: 4840.49 sq.ft.

SECTION-V

DECLARATION

To,

The Chief Manager (AUD),
The State Trading Corporation of India Limited,
Jawahar Vyapar Bhawan,
Tolstoy Marg,
New Delhi - 110001

Sub.: Submission of EOI for leasing out built-up office space at (i) Bhopal (ii) Chennai (iii) Jalandhar (iv) Kakinada (v) Corporate Office, Jawahar Vyapar Bhawan, Tolstoy Marg, New Delhi. (Please strike-out **(X)** which is not applicable)

Dear Sir,

I/We have read and examined the EOI document, terms and Conditions thereof and other documents and Rules referred to in the EOI document and all other contents in the EOI document for leasing out the built-up space.

I/We hereby submit our bid for as per the stated scope of work within the specified time schedule.

I/We hereby submit all the documents mentioned in the EOI document.

I/We agree to keep the offer open for One Twenty (120) days from the last due date of submission thereof and not to make any modifications in its terms and conditions. If, I/We withdraw my/our offer before the said period or before issue of letter of acceptance, whichever is earlier, or makes any modifications in my/our offer STC shall without prejudice to any other right or remedy, be at liberty to cancel the bid. Further, if I/We fail to occupy the space allotted to us within one month and fail to sign the lease deed within prescribed time, I/We hereby agree that the said STC shall without prejudice to any other right or remedy, be at liberty to cancel the bid.

Signature of the Bidder
Seal of Bidder

Place:

Date:

SECTION-VI

TECHNICAL BID

PART-A

The Chief Manager (AUD),
The State Trading Corporation of India limited,
Jawahar Vyapar Bhawan,
Tolstoy Marg, New Delhi-110001

Sub.: Requirement of Office Space through CPP Portal.

Sir,

Reference Bid Document No. STC/CO/AUD/PTenants/00087/2025 dated 17.04.2026,
we submit the following details along with documentary evidence as under:

1) Organization Information:

a) Name: _____

b) Address: _____

c) Telephone/Mobile No.: _____

d) Email/ Website _____

2) Declaration as per Section V

3) Self attested copy of PAN/TAN.

4) Self attested copy of EOI document as a token of acceptance of EOI terms and conditions.

Thanking you,

Yours faithfully,
For and On behalf of

**(Name, Designation and Signature of Bidder)
Along with Seal of the Department**

TECHNICAL BID**PART-B**

Sl. No.	Location	Address	Area	Intent of Rental Period
1.	BHOPAL	3 rd Floor, Chetak Complex, A Block, MP Nagar, Zone II, Bhopal, Madhya Pradesh	Office Complex On 3 rd Floor (2748.10 sq.ft.)	
2.		1 st Floor, STC Trade Centre, A-29, Thiru Vi Ka Industrial Estate, Guindy, Chennai.	1 st Floor Office Space (5158 sq.ft.)	
3.		2 nd Floor, STC Trade Centre, A-29, Thiru Vi Ka Industrial Estate, Guindy, Chennai.	2 nd Floor Office Space (5452 sq.ft.)	
4.	CHENNAI	3 rd Floor, STC Trade Centre, A-29, Thiru Vi Ka Industrial Estate, Guindy, Chennai.	3 rd floor Office Space (5452 sq.ft.)	
5.	CHENNAI	All Floors, STC Trade Centre, A-29, Thiru Vi Ka Industrial Estate, Guindy, Chennai.	All Floors- 1 st , 2 nd and 3 rd Floor Office Space (16,062 sq.ft.)	
6.	JALANDHAR	A-6, Sports & Surgical Goods Complex, Basti Bawa Khel, Kapurthala Road, Jalandhar	Warehouse: Covered Area: (17,370 sq.ft.) Open Storage Area (60,224 sq.ft.) Total Area (77,594 sq.ft.)	
7.	KAKINADA	Warehouse Shed- A, Beach Road, Kakinada.	Warehouse Shed A- 42,014 sqft.	
8.	KAKINADA	Warehouse Shed- B, Beach Road, Kakinada	Warehouse Shed B- 43,159 sqft.	

9.	KAKINADA	Warehouse Shed- C, Beach Road, Kakinada	Warehouse Shed C- 20,225 sqft.	
10	KAKINADA	Warehouse Sheds, Open Storage Platform Space, Beach Road, Kakinada.	Warehouse Open Storage Platform Space- (32,280 sq.ft.)	
11.	DELHI	Ground Floor, Jawahar Vyapar Bhawan, Tolstoy Marg, New Delhi	Ground Floor (3000.00 sq.ft.)	
12.	DELHI	2 nd Floor Annex, Jawahar Vyapar Bhawan, Tolstoy Marg, New Delhi	2 nd Floor Annex (3795.21 sq.ft.)	
13.	DELHI	6 th Floor Annex Jawahar Vyapar Bhawan, Tolstoy Marg, New Delhi	6 th Floor Annex (4840.49 sq.ft.)	
14.	DELHI	8 th Floor Annex Jawahar Vyapar Bhawan, Tolstoy Marg, New Delhi	8 th Floor Annex (4840.49 sq.ft.)	

SECTION – VII

FORMAT OF PRICE BID (BOQ to be filled online only)

The specimen format of the BOQ is as hereunder:

PRICESCHEDULE						
Sl. No.	Location	Address	Detail of Area	RATE (EXCLUDING GST) in PER SQUARE FEET PER MONTH (As per instructions given in Section VII of the tender document) in Figures To be entered by the Bidder in Rs.	TOTAL AMOUNT excluding GST (Per Square Feet Per Month) in Words	
1.01	BHOPAL	3rd Floor, Chetak Complex, A Block, MP Nagar, Zone II, Bhopal- Madhya Pradesh.	Office Complex (2745 sq.ft.)			INR Zero Only
1.02	CHENNAI	1st Floor, STC Trade Centre, A-23, Thiru Vi Ka Industrial Estate, Guindy, Chennai.	1st Floor for Office Space (1495 sq.ft.)			INR Zero Only
1.03	CHENNAI	2nd Floor, STC Trade Centre, A-23, Thiru Vi Ka Industrial Estate, Guindy, Chennai.	2nd Floor for Office Space (1495 sq.ft.)			INR Zero Only
1.04	CHENNAI	3rd Floor, STC Trade Centre, A-23, Thiru Vi Ka Industrial Estate, Guindy, Chennai.	3rd Floor for Office Space (1495 sq.ft.)			INR Zero Only
1.05	CHENNAI	All Floors, STC Trade Centre, A-23, Thiru Vi Ka Industrial Estate, Guindy, Chennai.	All Floors, 1st, 2nd and 3rd.			INR Zero Only
1.06	JALANDHAR	A-6, Sports & Surgical Goods Complex, Basti Bawa Khet, Kapurthala Road, Jalandhar.	Covered Area: 12,370 sq.ft. Storage Area: 60,224 sq.ft. (Total)			INR Zero Only
1.07	KAKINADA	Warehouse Shed-A, Beach Road, Kakinda.	Warehouse shed (14,204)			INR Zero Only
1.09	KAKINADA	Warehouse Shed-B, Beach Road, Kakinda.	Warehouse shed (14,204)			INR Zero Only
1.11	KAKINADA	Warehouse Shed-C, Beach Road, Kakinda.	Warehouse shed (14,204)			INR Zero Only
1.11	KAKINADA	Warehouse - Open Platform Space, Beach Road, Kakinda.	Open Platform (3,000.00)			INR Zero Only
1.12	DELHI	Ground Floor, Jawahar Yspar Bhawan, Tolstoy Marg, New Delhi.	Ground Floor (3,795.21)			INR Zero Only
1.13	DELHI	2nd Floor (Annexe) Jawahar Yspar Bhawan, Tolstoy Marg, New Delhi.	2nd Floor Annex (3,795.21)			INR Zero Only
1.14	DELHI	8th Floor (Annexe) Jawahar Yspar Bhawan, Tolstoy Marg, New Delhi.	8th Floor Annex (4,940.45)			INR Zero Only
1.15	DELHI	8th Floor (Annexe) Jawahar Yspar Bhawan, Tolstoy Marg, New Delhi.	8th Floor Annex (4,940.45)			INR Zero Only

Instruction for Electronic Submission of Financial/Price Bid/BOQ:

1. Procedure for filling of Financial Bid online:
 - a) BOQ (Financial/Price Bid) uploaded by STC to be used only for submission of rate of rental.
 - b) The BOQ template must not be modified/ replaced by the bidder and the same should be uploaded after filling the relevant columns, else the bidder is liable to be rejected for this tender. Bidders are allowed to enter the 'bidder name' and 'Annual Professional Fees (exclusive of taxes)' only.
 - a) At the time of uploading of BOQ, the file name for uploading the BOQ (Financial/Price Bid) should remain the same as it was downloaded from the CPP Portal.
2. No other format of price submission shall be accepted.
3. Please carefully read the instruction for filling of BOQ as given in SECTION-I at 8(b).
4. The offer shall be valid for 120 days from the date of bid opening.
5. Please fill Zero for all the Location(s) you are not interested. Leaving an unfilled entry in the price bid against any term shall mean as Zero Rate and bid shall be evaluated accordingly.
6. All requisite documents have to be provided by the Bidder before the execution of the agreement.

SECTION - VIII

STANDARD LEASE AGREEMENT (SLA) FOR RENTING OUT SPACE

THIS INDENTURE of lease is made at _____[City] this _____ [Day, Month] of _____[Year].

BETWEEN

The State Trading Corporation of India Limited, a Government of India Enterprises incorporated under Companies Act 1956 and having its registered office at Jawahar Vyapar Bhawan, Tolstoy Marg, New Delhi 110001 and also having inter alia one of its office at _____ represented through Shri/Smt _____, aged about _____ years, son/daughter of Shri _____, r/o _____, Aadhaar No. _____ (hereinafter referred as 'STC' or 'Lessor' which expression shall unless repugnant to the context, mean and include its nominees, representatives, executors, administrators, liquidators, receivers, successors and permitted assigns) of the ONEPART.

AND

_____ having its office at _____ (Address) _____ represented through their authorized officer Shri/Smt _____, aged about _____ years, son/daughter of Shri _____, R/o _____, Aadhaar No. _____ (hereinafter called 'The Lessee' which expression shall unless repugnant to the context, mean and include its nominees, representatives, executors, administrators, liquidators, receivers, successors and assigns) of the OTHER PART.

***WHEREAS** the LESSOR has agreed to let out its portion of _____, more fully described in the Schedule-I, unto the LESSEE for its official purposes. The parties hereto are desirous of recording the terms and conditions which have been mutually agreed to between the parties as hereinafter appearing by execution of this Agreement.*

WHEREBY IT IS AGREED AND DECLARED AS FOLLOWS:-

NOTE: Where the context so requires, words imparting the singular only also include the plural and vice versa. Any reference to masculine gender shall wherever required include feminine gender and vice versa.

1. That in consideration of the rent hereinafter reserved and the covenants and agreements hereinafter contained and on the part of the Lessee to be observed and performed, the LESSOR hereby demised the _____ having total area of _____ sqft at _____ and lease unto the Lessee all that the demised premises of the LESSOR together with all fixtures and fittings standing and being thereon building related services (external & internal

hereinafter referred to as 'THE DEMISED PREMISES') more particularly described in SCHEDULE 'A' as attached to this DEED, and shown in the plan with all the rights, easements, liberties, appendages and appurtenances thereto belonging TO HAVE and TO HOLD the Demised Premises unto the Lessee for a period of ___ years to be computed from ___ up to ___, on agreed monthly Rent of Rs. ___ per sq ft plus applicable GST thereon.

a) *Rent @ Rs. _____ per sq. ft. per month plus applicable GST thereon for the period _____.*

b) *CMC @ Rs. ___ per sq. ft per month plus applicable GST there on for the period _____.*

2. That the lease shall commence/shall be deemed to have been commenced on the day of _____ Two thousand and _____ shall, subject to the terms hereof, continue for a term of _____ year(s) with an option to extend the period of lease for a further term as set out in Clause 22 hereof.
3. That the Lessee shall, subject to the terms hereof, pay gross rent in monthly arrears for the said premises at the rate of Rs. _____ per month which shall be deemed to be exclusive of maintenance and all the taxes payable to municipal or other local/state/other bodies (except Property/House Tax). The Rent along with Common Maintenance Charge (CMC) as stipulated in Clause 4 is payable in advance within 7 working days from the date of receipt of invoices from Lessor failing which the amount with interest at the prevailing **SBI One (1) year FD Rate plus 1% for the period of delay** shall be recovered by STC(Lessor). In the event of the tenancy hereby created, being terminated as provided by these presents, the Lessee shall pay only a proportionate part of the rent for the fraction of the current month up to the date of such termination. The monthly rent is hereby agreed to remain fixed during the period of lease of _____ years subject to provisions in Clause 10.
4. That the Common Maintenance Charges (CMC) at the rate of **Rs.40/-** per Sq.ft. per month for rented area with applicable taxes will be charged over and above the monthly rent and it will be proportionately enhanced with respect to enhancement of the rent. The common maintenance items covered under the said charges are detailed in SCHEDULE 'B'.
 - 4.1 Security arrangement of the premises under possession of the Lessee shall be the responsibility of Lessee. Lessor (STC) shall not be responsible for any loss of installation, equipment etc. The rate of common maintenance charges (CMC) as stated in Clause 4 above are exclusive of electricity, water charges etc.
 - 4.2 The LESSOR shall keep all the basic amenities in good conditions and shall carry out all maintenance/repair in common areas in respect of civil, sanitary, water supply, electrical supply, lifts, fire fighting and air-conditioning work etc. which are and judged necessary by the LESSOR or the LESSEE so as not to cause any inconvenience and hindrance to the Lessee, in any manner.

- 4.3 The LESSOR may carry out in common areas white washing, etc., once in two years thereafter i.e., every alternate year at its own cost and expenses. But maintenance of office portion/space under Lessee's occupation will be the responsibility of the LESSEE. Further, the LESSOR shall carry out, proper maintenance of the common areas i.e., cleaning & illumination of the passage, staircase, window-panes, lifts etc.
- 4.4 The LESSOR shall provide ducting relating to the Air-conditioning (wherever available/installed) 'on as is where is' basis and any alteration/addition to ducting shall be carried out by the LESSEE at its own cost and expenses.
- 4.5 Rented premises shall not be allowed for display of any publicity material, however, STC shall reserve the right for utilizing the premises for publicity/ other purposes. If the LESSEE wants to display sign boards, neon signs or such other electric board at any place in the building/premises, the LESSEE, with the prior written approval of LESSOR, may display the additional sign boards. The Lessee shall not put paste or paint, placards, posters, bills, signs advertisements or buntings of any kind in, over to or upon the said premises or the outside thereof except with the written consent of the LESSOR.
5. That the Lessee shall pay to the Lessor a sum of Rs_____ (Rupees_____) as (six months' rent) as Security Deposit on signing of this agreement, free of interest, which will be refunded at the time of the premises having been handed back properly to the Lessor with the fittings and fixtures etc. in good condition, all alterations made with due permission of Lessor are restored, all dues having been cleared. Otherwise, the same shall be adjusted against the said security deposit.
6. That the Lessor shall have right to adjust from security deposit, the mutually agreed sum, which has to be incurred by him on account of major damages to the building/premises. The major damages, levy, shall be ascertained jointly by Lessor & Lessee. The Lessee shall not be liable to pay normal wear and tear.
7. That the said demised premises shall be deemed to include the fixtures and fittings existing there on as shown in **Schedule 'C'** and the Lessee shall upon the expiration of the term hereby created or any renewal thereof and subject to Clause 18 hereof yield up the said premises including fixtures and fittings in as good a condition as received.
8. That the Lessee shall be entitled to use the said premises for the purpose of running of its office/lawful business may be decided by the Lessee from time to time and is not detrimental to the interest of the Lessor.
9. That the Lessee shall not sublet assign or otherwise part with the whole or any part or parts of the said premises during the period of tenancy nor will

allow at the time of vacating the premises and will handover peacefully vacant possession to the Lessor or his authorized agent.

10. That the Municipal Tax (except Property/House Tax) or other local tax levied by local authority are to be borne by the Lessee proportionately including any future revision with retrospective effect for the area of occupation. Any other tax or any hike imposed by the appropriate authority is to be borne by the Lessee. Goods and Services tax at the prescribed rates is to be borne by the Lessee. It is made absolutely clear, in this deed that it shall be the sole responsibility of the Lessee to pay all such charges as stated in Clauses 10 & 11 to Govt. and/or other Govt. authorities.
 - 10.1 The Lessee will not be liable to pay any charges towards Property Tax from _____. However, the Lessee will pay property tax for the period of their tenancy in case STC's liability increases for payment of property tax to _____ (Municipal Corporation) for letting out their portion of property to the Lessee at any point of time.
 - 11.2 The LESSOR shall pay all statutory dues in respect of the demised Premises and in case receipt of any notice by the LESSEE from any Statutory body for payment of such dues, such notice will be passed on to the LESSOR and LESSOR will ensure that the rights of the LESSEE do not get adversely affected.
11. That in case the Lessor is required to pay or forced to pay such taxes, charges, the Lessor may pay the same and deduct the same from the security deposit, in such events, short fall in any security deposit during the currency of agreement shall be payable by Lessee with the following monthly rent payable, so as to secure deposit of Rs_____ keeps deposited with Lessor throughout the lease period. The lease is subject to the local authority byelaws. The Lessee shall comply with municipal and other charges. If the Govt/local authority objects to lease out the STC premises, then the bidder has to vacate the same and STC shall not be liable to pay any compensation for the same.
12. That the Lessee shall pay all charges of consumption in respect of water, electric power, light used in the said premises in accordance with the separate meter/sub-meters installed therein during the currency of this agreement including proportionate fixed charges against bills raised by the appropriate authorities beginning from the date of taking over the demised possession of the said premises. The cost of separate meter/sub-meter including its installations shall be borne by the Lessee.
 - 12.1 As there is a common meter for water consumption as well as for electricity consumption for the whole building, the Lessee will be required to pay on pro-rata share and such pro-rata share (based on the areas occupied by the Lessee) in water and electricity consumption charges will be reimbursed to the LESSOR

on demand which will be made along with the copy of actual bills for such charges received by the LESSOR from the related Authority(ies) and paid by the LESSOR and pro-rata calculation for the amount payable by the LESSEE.

- 12.2 It shall be the responsibility of LESSOR to provide basic amenities like water/ electricity in the said Demised Premises. In case the LESSOR fails to provide Electricity, Air-conditioning/power back up (wherever installed), or any other maintenance/service, as referred to above, the LESSEE after giving a reasonable notice to the LESSOR to provide the maintenance and in the event of LESSOR's failure, the Lessee will be entitled to carry out the maintenance work after expiry of the notice period and claim reimbursement at actual rates.
13. That at the time of occupation, the Lessee shall see that all fittings and fixtures are in perfect order and shall be responsible to restore this in the same condition in which they have been taken over except natural wear and tear.
14. That the Lessee to insure their office set-up like furniture, fixtures, Ac's, Computers etc. and all their belongings with adequate Insurance cover for burglary, theft, earthquake, fire etc. and the lessor shall in any way not be responsible for any such loss arising to the lessee.
15. That the Lessee shall not to do or suffer to be done in or upon the demised premises or other parts of the said building in common with other persons anything whatsoever, which may be or become a nuisance or annoyance to or in any way interfere with the quite or comfort of the Lessor or other Lessees and occupiers of the said building. The Lessee not to obstruct or suffer to be obstructed the entrance hall, entrances, doorways, passages, staircase or lifts. The Lessee not to place or keep or permit to be placed or kept on the demised premises any offensive, dangerous or highly inflammable or explosive material or any other article or things, which may constitute a danger, nuisance or annoyance to the demised or surrounding premises or the owners or occupiers thereof.
16. That the Lessee shall allow the Lessor or his authorized persons to enter the said premises at the reasonable hours or when necessary for inspection/ repair etc.
17. That the responsibility for registration/documentation of this indenture would be that of the Lessee and all expenses in that regard would be borne by the Lessee / tenant. The registration of this agreement should be got done by the Lessee within a period of **01 (One) month** (*time period as per local laws, rules and regulations to be mentioned*) from the date it is signed. One copy of the registered document would be supplied by the Lessee to the Lessor within 15 days of the registration thereof.

18. That the Lessee shall be entitled to erect and fix up partitions, cubicles and other fixtures and fitting and meters into or upon the said premises or any part thereof after getting approval of the same from the Lessor provided that same shall in all events confirm the building bye laws of the authority concerned for time being. However, at the expiry of this lease or extension. If any, the Lessee will hand over vacant possession of the said premises in its normal original condition after removing at its own cost all and fixture installed by the Lessee. The Lessee shall not make any structural changes, addition/alterations in the premises.
19. That day-to-day repairs arising out of the normal wear and tear or resulting from any modifications by the Lessee shall be done by the Lessee at his own cost but any major structural repairs will have to be done by the Lessor at his own cost. Lessor shall have power to remove any the fixture/fittings or modification done by the Lessee if it is felt that such changes as done under Clause 18 will damage the structure of the building.
20. That the Lessor shall not be liable for loss of profit or loss of goodwill arising from the occupation of the said premises by the Lessee and the Lessees shall make no claim in respect thereof.
21. That the Lessee agrees with the Lessor to abide by the terms and conditions of the lease deed and shall peacefully hold and enjoy the said premises during the said terms and any renewal thereof without any interruption or disturbance to the Lessor by him or any person claiming by or through or under them.
22. That if the Lessee shall be desirous of extending the lease of the said premises after the expiration of the term hereby granted, it will give a notice in writing to the Lessor not less than (2) Two month before the expiration of the term here by granted to the Lessor stating the period for which extension/ fresh lease is required.
23. The present Lease is for a period upto _____ from the date provided hereinbefore. However, both the parties will be at the liberty to get the lease determined earlier by giving a notice to the other party of its intention at least (03) three months in advance, upon the expiry of quietly deliver vacant possession of the said premises.
24. That in case of default of non-payment of the lease amount for the maximum period of THREE (03) months, then this agreement shall stand automatically terminated and the Lessee shall have to vacate the premises immediately. No claim whatsoever will be entertained.
25. That the Lessor has right to recover any amount (rent/ renovation/ repairs etc.,) due to Lessee from the Security Deposit available with Lessor and the decision of the Lessor will be final and binding on the Lessee.

26. That any notice to be made or given to the Lessor under these presents or in connection with the said premises shall be considered as duly given if sent by the Lessee through the post by registered letter/speed post addressed to the officer who signs this agreement on behalf of Lessor and a copy to the Head of Assets Utilization Division, STC and any notice given to the Lessee shall be considered as duly given if sent by the Lessor through the post by registered letter/speed post addressed to the Lessee at their last known place of abode. Any demand or notice sent by the registered post in either case shall be assumed to have been delivered in the usual course of Post.
27. That in case of any dispute with regard to this LEASE AGREEMENT, the same shall be subject to the jurisdiction of Courts at _____ (i.e., Place/circle where agreement is signed) and Indian Law shall be applicable. However, during the pendency of the dispute, “the Lessee shall not stop payment of rent and other CHARGES if it is in possession of the demise premises and other terms shall also continue to apply.”
28. Where parties are unable to settle the disputes through conciliation, then the dispute or difference relating to the interpretation and application of the provisions of this lease agreement between Central Public Sector Enterprises (CPSEs)/Port Trusts inter se and also between CPSEs and Government Departments/Organizations (excluding disputes relating to Railways, Income Tax, Customs and Excise Departments), such dispute or difference shall be taken up by either party for resolution through Administrative Mechanism for Resolution of CPSEs Disputes (AMRCD) as mentioned in DPE OM No. 05/0003/ 2019-FTS-10937 dated 14.12.2022 and the decision of AMRCD on the said dispute will be binding on both the parties.
- 28.1 For the eligible participant (lessee) not covered under AMRCD mechanism.

Except as otherwise provided elsewhere in this Agreement, in the event of any disputes, controversy or differences arising out of or relating to this agreement or the breach, termination or invalidity thereof between the parties, such party or parties shall make a request to the other party or parties to amicably settle such differences or disputes and parties shall thereupon make every effort to settle the same amicably within a period of 60 (sixty) days from the date of making of such request. Where parties are unable to settle the disputes through conciliation, the same shall be referred to the Competent Authority i.e. CMD, STC for referral of such disputes to a sole arbitrator (chosen from the name(s) provided by STC), to be mutually decided by the parties, as per the provisions of the Arbitration and Conciliation Act 1996, any amendment thereof and any notification issued or rules made there under from time to time. The venue of the arbitration proceeding shall be New Delhi.

The fees, if any, of the arbitrator shall, if required to be paid before the award is made and published, be paid half and half by each of the parties. The cost of the reference and of the award (including fees, if any, of the arbitrator) shall be in the discretion of the arbitrator who may direct to any, by whom and in what manner, such cost or any part thereof, shall be paid and fix or settle the amount of costs to be so paid.

28.2 For the eligible participant (lessee) covered under AMRCD Mechanism.

In the event of any dispute or difference relating to the interpretation and application of the provisions of this Agreement where Lessee is a Central Public Sector Enterprise (CPSE)/Port Trust or Government Department/Organization (excluding disputes concerning Railways, Income Tax, Customs & Excise Departments), such dispute or difference shall be taken up by either party for resolution through Administrative Mechanism for Resolution of CPSEs Disputes (AMRCD) as mentioned in DPE OM No. 4(1)/2013-DPE(GM)/FTS-1835 dated 14.12.2022.

29. That in the event of Lessee committing any breach of terms & conditions herein contained and Lessee has not rectified the said breach within **30 days**, after the same has been brought to their notice by the Lessor, the Lessor shall be at liberty to terminate the agreement by giving one month's notice in writing terminating the lease & upon expiring of such notice Lessee shall stand terminated.
30. That upon the termination or earlier determination of this agreement, in the event of the Lessee failing to remove the employees/representative, his belonging, furniture & fixtures etc., & hand over the vacant and peaceful possession thereof to the Lessor, it is agreed that Lessee shall pay to all Lessor mesne profit in addition to the monthly rent payable, without prejudice to other rightful remedy, from the date of such default until such time of the Lessee have removed their articles, belonging, fixture, effects, employee etc. from said premises and handed over peaceful possession of these to the Licensor. The said mesne profit in case not paid regularly will be adjusted/ deducted from the security deposit lodged with the Lessor. The payment of mesne profit however does not absolve the Lessee to their obligations to vacant the premises on the expiry or termination of this agreement.
31. That the Lessee shall abide by all laws, byelaws, rules & regulations of government or local authority. The Lessee shall not use the premises for the things/business which is prohibited by any law of land. The Lessee shall not or attempt to do so or cause or suffer to be done anything which may or is likely to jeopardize or prejudice to the interest of the Lessor. In event of default being committed, the Lessee undertakes to exclusively own such liability & responsibility & shall keep the Lessor fully holding & indemnified in respect of such liability.

32. That the Lessor and their agents, employees shall be entitled to visit & inspect the said premises or any part thereof, at all reasonable times for the purpose of either viewing the conditions of said demised premises or otherwise. The Lessee shall not hinder or obstruct any such visitor from visiting the said premises or any part thereof.
33. **AMENDMENT:** This Agreement shall not be amended, altered or modified, or any provision herein shall not be waived except by an instrument in writing expressly referring to this Agreement and signed by the duly authorized representatives of both the Parties, and no verbal Agreement or conduct of any nature related to the subject matter hereof or to the relationship between the Parties will be considered valid enforceable.
34. That this lease agreement shall be executed in duplicate. The original shall be retained by the Lessor and the duplicate by the Lessee.

IN WITNESS WHEREOF THE OFFICIAL SEAL OF(Name of Department)_____has been affixed in the manner hereinafter mentioned and the Lease Agreement has been signed for and on behalf of the Lessee.

Signed for and on behalf of Lessor	Signed for and on behalf of Lessee
The State Trading Corporation of India Limited	_____
Name:	Name:
Designation:	Designation:
	(In case Lessee is a company) Having authority to sign on behalf of the Lessee vide resolution dated_____of_____)

Date : _____

Place : _____

Witnesses:

1. _____

2. _____

Note: Portions which are not applicable may be strike out or amended, as per the requirement in accordance with the local authority bye laws, at the time of filling up of the Standard Lease Agreement (SLA) format.

SCHEDULE 'A'

DETAILS OF THE PROPERTY LEASED OUT TO _____.

The premises include _____ Sq.Ft/Sq.Yd/Sqm of open land and a super built up area of about _____ Sq.Ft on _____ floor of the building known as _____ in the city of _____ situated on plot/and bearing Survey Nos. _____ with boundaries of the compound described herein below:

EAST BY :-

WEST BY :-

NORTH BY :-

SOUTH BY :-

along with all rights and privileges of land lord regarding use of corridors, stairs, parking spaces etc. Parking of _____ No. of vehicles shall be allowed in the compound.

In witness whereof the parties have executed these presents on the day and year hereinabove written and, in the manner, hereinafter mentioned.

(Lessor)
For The STC of India Ltd.

(Lessee)
For _____

WITNESSES:

1.

2.

WITNESSES:

1.

2.

SCHEDULE 'B'

**DETAILS OF THE COMMON MAINTENANCE CHARGES W.R.T. THE PROPERTY
LEASED OUT TO _____**

COMMON MAINTENANCE AMENITIES:

- a. Lifts
- b. Air conditioning & mechanical ventilation
- c. Water supply and sanitary installations
- d. Substation.
- e. Diesel generators.
- f. Building management systems.
- g. Firefighting systems.
- h. Water treatment plant.
- i. Sewerage treatment plant.
- j. Deployment of security for entire campus and common area.
- k. Housekeeping for entire campus in common area.
- l. Any other amenities.

(Strike out/add the facilities as per actual site conditions)

Note: Only minimum maintenance by providing labour connected with water supply, sanitation, etc. will be done by STC. Any material replacement has to be borne by the tenant himself/herself that is the consumables for replacement like fitting and fixtures shall be supplied by the Lessee but the fixing of same shall be done by the Lessor. All repairs including painting etc., of the demised premises shall be got done by tenant and STC shall not bear any cost whatsoever for repair to these accommodations.

In witness whereof the parties have executed these presents on the day and year hereinabove written and, in the manner, hereinafter mentioned.

(Lessor)
For The STC of India Ltd.

(Lessee)
For _____

WITNESSES:

- 1.
- 2.

WITNESSES:

- 1.
- 2.

SCHEDULE 'C'

DETAILS OF FIXTURES AND FITTINGS OF _____

i)

ii)

iii)

iv)

v)

In witness whereof the parties have executed these presents on the day and year hereinabove written and, in the manner, hereinafter mentioned.

(Lessor)
For The STC of India Ltd.

(Lessee)
For _____

WITNESSES:

1.

2.

WITNESSES:

1.

2.