

परिसर के पट्टे के लिए परिसर-स्वामी से लिखित प्रस्ताव -पत्र का प्रारूप  
FORMAT FOR WRITTEN OFFER LETTER FROM OWNERS REGARDING LEASE  
OF PREMISES

1.	स्वामी का नाम Name of the owner	
2.	सह स्वामी/भागीदारों/निदेशकों के नाम(जहां लागू हो) Name of the co owners / partners / Directors (wherever applicable)	
3.	प्रस्तावित परिसर की अवस्थिति और सही पता Location and correct postal address of the premises offered	
4.	क. प्रस्तावित क्षेत्रफल Area offered  ख. स्पष्ट करें-कार्पेट क्षेत्रफल/प्लिंथ क्षेत्रफल अथवा फ्लोर क्षेत्रफल है. Specify whether the area is carpet / plinth / floor area  ग. क्या परिसर निर्माण के लिए अपेक्षित अनुमोदन/मंजूरी ली गयी है तथा स्थानीय अथवा अन्य नियमों तथा दिशा निर्देशों की कोई अवहेलना नहीं की गयी है. Whether all requisite approval / sanction has been obtained for the construction of the premises ie. there is no violation of any rules, guidelines locally or otherwise	
5.	क्या पानी, बिजली कनेक्शन, वायरिंग आदि सुविधाएं स्वामी अपने खर्च पर उपलब्ध कराएगा. Whether amenities such as water connection, electricity connection, wiring etc. will be provided at owner's cost.	
6.	प्रत्याशित किराया <i>Rent expected</i>  निश्चित अवधि के दौरान <i>During Certain Period:</i>  वैकल्पिक अवधि के दौरान किराए में वृद्धि <i>Escalation in rent during Option Period:</i>  प्रत्याशित किराया <i>Rent expected</i>  (कार्पेट क्षेत्रफल से तात्पर्य परिसर के उस क्षेत्रफल	वर्ग फीट आधार पर रु. प्रति वर्ग फीट कार्पेट /प्लिंथ/फ्लोर क्षेत्रफल %  रु. प्रति वर्गफीट

	<p>से है जिसमे शौचालय, गलियारा, दीवारें/कॉलम,सीढ़ी,बरामदा,लॉबी,बालकनी,भोजनालय आदि शामिल नहीं हैं, भले ही वे शाखा के उपयोग के लिए दिए गए हों. (carpet area means area of the premises less toilets, passage, walls / columns, staircase, verandah, lobby, balcony, kitchen etc, even though the same is given for branch use)</p>	
7.	<p>सेवा कर सहित सभी कर(वर्तमान एवम भविष्य में) किसके द्वारा देय होंगे. All taxes including service tax (present and future) payable by</p>	
8.	<p>क. निर्माण/मरम्मत के लिए अपेक्षित ऋण(ब्याज भा.रि.बैं. के निर्देशों के अनुसार) Loan required for the purpose of construction / alterations and additions (interest as per RBI directives )  ख. यदि ऋण पट्टे की अवधि के भीतर समायोजित नहीं होता है तो क्या परिसर स्वामी बैंक के नियमानुसार ऋण समायोजित करने तक पट्टे की अवधि बढ़ाने के लिए सहमत है. If the loan is not adjusted within the lease period whether the owner is agreeable for the extension of lease period as per Bank terms till the adjustment of the loan?</p>	
9.	<p>स्ट्रॉंग रूम और शौचालय आदि के अलावा किए जाने वाले फेर बदल/ अतिरिक्त निर्माण के विवरण Details of alterations / additions to be done in the premises apart from the construction of strong room and sanitary blocks etc. at owner's cost.</p>	
10.	<p>स्ट्रॉंग रूम को मिलाकर, फेर बदल/ अतिरिक्त निर्माण पर होने वाला अनुमानित व्यय Estimate for the construction / additions and alterations including construction of strong room.</p>	
11.	<p>अतिरिक्त निर्माण पर होने वाले व्यय में परिसर स्वामी का अंशदान Owner's contributions towards construction / additions and alternations</p>	
12.	<p>ऋण के लिए प्रतिभूति(भवन एवम भूमि का बाज़ार मूल्य और पट्टे के लिए प्रस्तावित परिसर पर बंधक की प्रकृति स्पष्ट की जाए) Security for the loan (market value of the building and land and nature of mortgage of the premises offered to be specified)</p>	

13.	<p>पट्टे की निश्चित अवधि के दौरान समायोजित होने वाले ऋण की अदायगी सूची (केवल किराए से)  Repayment schedule (to be from rental alone),  Loan should be adjusted during the certain period of lease</p>	
14.	<p>प्रत्याशित किराया जमा(अधिकतम 3 माह का किराया) यदि ऋण मंजूर किया गया हो तो किराया जमा मंजूर नहीं किया जाएगा. Rent deposit expected (maximum 3 months rent only) if loan is sanctioned rent deposit will not be sanctioned.</p>	
15.	<p>पट्टे की शर्तें  Terms of lease</p>	<p>निश्चित अवधि.....वर्ष  .....से  .....तक</p> <p>वैकल्पिक अवधि.....वर्ष  .....से  .....तक</p>
16.	<p>क्या स्वामी निर्धारित पट्टा करार भली भांति देखकर उसे अपने व्यय पर निष्पादित करवाने के लिए तैयार हो गया है.( सामान्यतः अनुमोदित पट्टा करार में कोई परिवर्तन अनुमत्त नहीं है)  Whether the owner has gone through the prescribed lease agreement and whether he has agreed to execute and register the same at his cost (normally no change in approved lease agreement is permitted)</p>	
17.	<p>यदि ऋण की आवश्यकता है तो क्या परिसर स्वामी विधिक व्यय, इंजीनियर मूल्यांकन व्यय और बीमा कवर का व्यय वहन करने के लिए तैयार है.  ( सामान्यतः स्वामी इन्हे वहन करता है)  Whether the owner had agreed to incur legal expenses, engineer's valuation expenses and insurance cover expenses, if loan is required (normally to be borne by the owner).</p>	
18.	<p>क्या बिना किसी अतिरिक्त किराए के परिसर के अंदर ए टी एम, वीसैट, एवं छत के ऊपर स्प्लिट ए सी के कम्प्रेसर लगाने के लिए सहमत है.  Whether agreeable for the installation of ATM</p>	

	within the premises, VSAT and compressor of split AC at the terrace of the building without any additional payment of rent.	
19.	<p>क. क्या परिसर स्वामी परिसर के शिकमी पट्टे के लिए सहमत हैं. Whether the owner is agreeable for sublease of the premises.</p> <p>ख. क्या वह मरम्मत, पेंटिंग आदि रखरखाव करने के लिए सहमत है ( सामान्यतः स्वामी इन शर्तों पर सहमत होते हैं.)</p> <p>Whether he is agreeable for maintenance such as repairs painting etc. (Normally owner to agree to the above condition)</p>	
20.	परिसर कब तक अधिभोग के लिए तैयार हो जाएगा. How soon the premises will be ready for occupation?	
21.	क्या स्केच का ब्लू प्रिंट आवश्यक ले आउट के साथ संलग्न किया गया है. Whether blue print of sketch with necessary layout enclosed?	
22.	प्रस्ताव किस तारीख तक रहेगा ( सामान्यतः प्रस्ताव पर कार्यवाही के लिए 3 माह का समय अपेक्षित होता है. Offer open upto which date (minimum period of 3 months is required for perusing the proposal)	

परिसर स्वामी के हस्ताक्षर

दिनांक: Date: 18.02.2015

**SIGNATURE OF THE PREMISES OWNER**

स्थान: Place:

नोट: यदि यह प्रस्ताव अनुमोदित होता है तो हमारे एडवोकेट द्वारा आपसी सहमति के आधार पर अन्य शर्तों को समाहित करते हुए एक औपचारिक पट्टा विलेख निष्पादित करना होगा. विधिक एवम अन्य व्यय जैसे स्टाम्प शुल्क, पंजीकरण शुल्क आदि का वहन एवम भुगतान पट्टाकर्ता द्वारा किया जाएगा.

In case of approval of this offer, a formal lease deed shall have to be executed incorporating other terms and conditions which may be agreed mutually in the proforma prepared by our advocate. The legal charges and other incidental expenses, ie, stamp duty, registration fees etc. shall be borne and paid by lessors

सम्भावित व्यय की सूची जिनका वहन परिसर स्वामी द्वारा किया जाना है.

LIST OF LIKELY EXPENDITURE WHICH HAS TO BE BORNE BY THE LANDLORD

1. प्रस्तावित परिसर में परिसर स्वामी 2x2 के वेट्रीफाइड टाइल्स लगवाएगा.

THE LANDLORD HAS TO PROVIDE 2X2 VETRIFIED TILES IN THE PREMISES OFFERED

2. परिसर स्वामी बैंक स्टाफ के लिए एक शौचालय बनवाएगा. इस शौचालय में एक यूरिनल, पाश्चात्य शैली की सीट और एक वाश बेसिन लगवाना पड़ेगा.

THE LANDLORD HAS TO PROVIDE ONE TOILET FOR EXCLUSIVE USE OF THE BANK STAFF. THE SAID TOILET SHOULD HAVE ONE URINAL, WESTERN SEAT AND A WASH BASIN

3. परिसर स्वामी बैंक को 15 किलोवाट का बिजली कनेक्शन उपलब्ध कराएगा.

THE LANDLORD HAS TO PROVIDE AN ELECTRIC CONECTION OF 15 KWA TO THE BANK

4. परिसर स्वामी को मुख्य प्रवेश द्वार द्वारपर एक कोलैप्सिबल गेट और एक रोलिंग शटर लगवाना होगा.

THE LANDLORD HAS TO PROVIDE ONE COLLAPSIBLE GATE AND ONE ROLLING SHUTTER ON THE MAIN ENTRANCE

5. बैंक की आवश्यकतानुसार खिड़कियां लगवानी होंगी.

WINDOWES HAVE TO BE PROVIDED AS PER THE BANKS REQUIREMENTS

6. परिसर स्वामी को 12 x 12 आकार का या बैंक द्वारा निर्धारित स्ट्रॉंग रूम का निर्माण करवाना होगा. स्ट्रॉंग रूम का निर्माण भा.रि.बैं. के मानकों के अनुसार करवाना होगा.

THE STRONG ROOM OF 12 X 12 FT SIZE OR AS DECIDED BY THE BANK HAS TO BE CONSTRUCTED BY THE LANDLORD. THE STRONG ROOM HAS TO BE MADE AS PER RBI SPECIFICATIONS

7. जेनरेटर सेट लगवाने के लिए स्थान की व्यवस्था परिसर स्वामी को करवानी होगी.

THE LANDLORD HAS TO PROVIDE SPACE FOR INSTALLATION OF GENERATOR SET

8. रजिस्ट्रेशन और पट्टा विलेख के निष्पादन में होने वाले व्यय का वहन परिसर स्वामी को करना होगा.

THE COST OF REGISTRATION AND EXECUTION OF LEASE DEED HAS TO BE BORNE BY THE LANDLORD

9. परिसर स्वामी को रु 5000/- का एक डिमांड ड्राफ्ट बैंक में जमा करना होगा जो प्रतिदेय होगा.

ONE DEMAD DRAFT OF RS 5000/- (REFUNDABLE) HAS TO BE DEPOSITED BY THE LANDLORD