



# कर्मचारी भविष्य निधि संगठन Employees' Provident Fund Organisation

(श्रम एवं रोजगार मंत्रालय, भारत सरकार)

(Ministry of Labour & Employment, Government of India)

क्षेत्रीय कार्यालय, वापी, प्रथम, द्वितीय और तृतीय तल, स्नेहदीप कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स  
Regional Office, Vapi, Ist, IInd & IIIrd Floor, Snehdeep commercial complex  
सी.एम. 8/5, एन. एच. 8, गुंजन, जी. आई. डी. सी., वापी, वलसाड, (गुजरात- 396195)  
CM 8/5 N. H. 8, Gunjan, GIDC, Vapi, Valsad (Gujarat)-396195  
दूरभाष/Phone:(0260)-2435123,2427976 ई-मेल/ Email: ro.vapi@epfindia.gov.in



No. GJ/RO/VAPI/ADM-II/O.B.(38A)Vol-V/48

Date: 05.01.2026

## TENDER NOTICE FOR HIRING OF OFFICE ACCOMODATION AT VAPI

EPFO, Regional Office, Vapi requires office accommodation for rent with the carpet area of about 1650-1700 sq. mtr. in commercial area easily accessible to public. The interested persons/parties/entities/institutions/organizations/authorities may send their offer in Two Bid System (Technical Bid & Financial Bid) through offline mode only in the prescribed format on or before **20.01.2026 (3:00 PM)** addressed to Regional PF Commissioner-II (Administration) at EPFO Regional Office Vapi, CM-8/5, Snehdeep Commercial Complex N.H. 48 GIDC, Vapi Valsad-396195

Opening Date & Time of issuing EOI	06.01.2026 (10:00 AM)
Last Date and Time of receipt of EOI	20.01.2026 (03:00 PM)
Date and Time of opening of EOI	20.01.2026 (05:00 PM)
Place of opening Tender	EPFO, Regional Office, Vapi

The Terms & Conditions and format for submitting Expression of Interest (EOI) can be obtained from this office on all working days between 10:00 AM and 5:00 PM and can also be downloaded from the website **www.epfindia.gov.in** (under Tab Miscellaneous >> Tender/Auctions).

-sd-

(Praveen Garhwal)

Regional PF Commissioner-I/OIC

## **TERMS AND CONDITIONS TO BE SATISFIED:**

1. The premises should be situated in a highly accessible commercial area, ideally close to major public transport hubs such as the bus stand or railway station, and well-connected by local transport options (e.g., shared autos/taxis etc.).
2. The building should be ready to occupy immediately.
3. The offer should be valid for atleast 6 (six) months from the date of opening of Financial Bid.
4. The successful party will be declared as "the lessor" which means and includes not only the party but also his/her legal heirs, successors, successors in office etc. Any change in the ownership of the premises shall be notified forthwith by the lessor to the lessee in writing and such change shall not relieve the succeeding owner of liabilities under the lease agreement.
5. The premises offered shall have all basic amenities like proper water connection/facilities, adequate fire protection system as per local authority requirements etc. The premises should have separate electricity and water connections. Source of water supply needs to be mentioned.
6. Sufficient wiring and meters should be in place to take up electricity load for air conditioning of the premises. Provision for UPS/Inverter connectivity (minimum 2 KVA) with proper internal wiring should be available.
7. EPFO shall bear actual charges for consumption of electricity and water. Owner should undertake to provide separate electricity/water meters for this purpose.
8. The premises should have sufficient separate Toilets for Ladies, Gents and differently abled persons or should undertake to make arrangements. Additionally, attached toilets for officers' chambers to be provided by the owner.
9. The premises should have adequate parking facility.
10. A key plan of the building with reference to local area map should be enclosed along with the offer.
11. The owner must submit a certificate stating that no legal case in any court is pending against the property for which offer is given.
12. The owner shall submit certificate regarding willingness for bearing the cost

of registration of the Lease deed.

13. Latest encumbrance certificate issued by Registrar Authority must be provided.
14. In case of damage to the leased property due to any natural calamities, rioting etc., EPFO, Regional Office, Vapi will not undertake to compensate the loss or damage incurred by the owner of the property.
15. The owner shall sign all the papers of tender documents in token of having understood the terms and conditions.
16. No advance/ security deposit/ brokerage will be paid by RO Vapi for the offered property under any circumstances.
17. Rent shall be payable from the date of handing over possession of the premises for Regional Office, Vapi, after completion of repairs, renovation, addition, alterations, partitions etc by the owner as per requirement of EPFO, RO Vapi.
18. Rent will be payable for the month on or before the 7<sup>th</sup> of each month following the month for which the same shall become due.
19. Rent will be paid on carpet area. The carpet area means area of the premises less, walls/columns, staircases, lifts, verandah, lobby, balcony, service area, shaft, common toilets etc., even though the same is given for EPFO's use in built up area.
20. The owner of the building must clearly mention whether she/he is ready to accept the fair rent to be fixed by the CPWD or the rent which she/he quotes, whichever is less.
21. The lease rental shall be subject to TDS as per the provisions of the Income Tax Act in force along with all statutory laws as applicable from time to time.
22. All existing and future/enhanced Municipal Corporation taxes, other taxes (except applicable GST), and fees will be paid by owner. Renewal fees towards obtaining NOC from COMPETENT LOCAL AUTHORITY for commercial use of the premises will be borne by owner of the premises.
23. EOI not conforming to these requirements shall be rejected and no correspondence will be entertained in this regard whatsoever.
24. After opening of the technical document and before evaluation of the same, the Committee constituted by the EPFO, RO Vapi shall inspect the premises and ascertain its suitability for the purpose of setting up the office. In case the

Committee finds the premises not suitable for the purpose of setting up of the office, the technical bid documents submitted by such an owner will not be evaluated and the financial bid of the owner will not be opened. The decision of the Committee in this matter will be final.

25. EPFO, Regional office, Vapi may, at any time during the period of the rent/extended rent Period make such structural alterations to the existing buildings such as partitions, office fixtures and fittings as may be easily removable.
26. **Lease Period:** - A period of 5 (five) years from the date of handing over possession and thereafter option of further extended period on mutually agreed consent of both the parties with enhancement of rent as per EPFO policy. However, rent may be revised ONLY after the period of 5 year up to 15% on the existing rent or on fair rent certification from CPWD, whichever is less and subsequently on mutual consent. Further, on 3 Month's Notice, the proposed premises may be vacated, by the either party.
27. **TECHNICAL BID:** – Technical Bid as per Annexure-I as well as requisite information and the documents called for in EOI document should be sealed in an envelope superscripted:

**“TECHNICAL BID FOR OFFICE ACCOMMODATION  
EMPLOYEES’ PROVIDENT FUND ORGANISATION,  
REGIONAL OFFICE, VAPI”**

28. **FINANCIAL BID:** – Financial Bid for monthly rent (both in figures and words), in lump sum strictly as per Annexure-II, may be put in second envelope duly sealed and superscripted:

**“FINANCIAL BID FOR MONTHLY RENT FOR OFFICE ACCOMMODATION  
EMPLOYEES’ PROVIDENT FUND ORGANISATION,  
REGIONAL OFFICE, VAPI”**

29. Both these envelopes may then be put in another bigger separate envelope. This third envelope may also be sealed and bear superscription:

**“EOI FOR OFFICE ACCOMMODATION FOR EMPLOYEES’ PROVIDENT  
FUND ORGANISATION, REGIONAL OFFICE, VAPI”**

30. Interested parties should submit the complete Expression of Interest (EOI) documents including **Annexure-I, Annexure-II and Annexure-III** duly filled in and ink signed at bottom of each page, in token of having accepted the terms and conditions. The EOI offer should be sent either by speed post or may be submitted in tender box at PRO so as to reach EPFO Regional Office, Vapi CM 8/5, Snehdeep Commercial Complex N.H 48 GIDC, Vapi Valsad-396195 on or before 3 PM on

20.01.2026. The EOI should be addressed to Regional PF Commissioner-II (Administration).

31. **Essential documents to be submitted along with EOI**

1. Copy of ownership certificate/sale deed.
2. Copy of latest Tax paid receipt for the commercial use of the building.
3. Latest encumbrance certificate by Registrar Authority
4. Certificate from owner(s) regarding no legal case is pending.
5. Copy of approved plan from local body.
6. Copy of completion/occupancy certificate from local body.
7. Fire safety clearance from the fire department.
8. Lift Utilization Certificate from competent authority.
9. Key plan of the premises w.r.t. the local area map.
10. Details of availability of Electrical load.
11. Copy of the latest electrical bill.
12. Certificate for willingness to accept fair Rent to be fixed by CPWD
13. Whether owner is willing to sign EPFO Standard Lease Deed with the condition to renew the rent after every 5 years with 15% increase or on Fair Rent Certificate issued by CPWD, whichever is less.
14. Certificate for validity of offer for atleast 6 months.
15. Certificate regarding willingness for agreement to be registered with the expense of owner.

32. Requests received against the EOI shall be processed in two parts. All information and documents furnished in response to this invitation including Annexure - I shall be deemed to be a technical offer. **In the event prices are indicated by the party in the technical bid, the EOI request shall stand rejected.**

33. Details furnished in the Technical Bid shall be assessed/ evaluated. Financial Bid of only those bidders/Parties shall be opened on a later date whose Technical Offers are found acceptable and suitable by the committee.

34. If any additional facilities/utilities are there from the owner's side that may be mentioned as a separate attachment.

**TECHNICAL BID**

**1. PARTICULARS OF THE PREMISES**

- a.** Full Postal Address of Property with PIN code :
- b.** Distance from the main Railway Station :
- c.** Distance from the main Bus Stand :
- d.** Name & Address of Person / Party holding Title to the Property :

**2. AREA**

- a.** Total Plinth Area in sq. ft. (Floor wise) :
- b.** Total Carpet Area in sq. ft. (Floor wise) :
- c.** No. of floors on which area is available :
- d.** Are the premises ready for occupation :

**3. SUITABILITY OF THE PREMISES**

- a.** Available Electrical Load :
- b.** NOC from electricity department, water supply agency etc. in respect of the building. :
- c.** Adequate Parking Facility (YES/NO) :
- d.** If Yes, whether covered or open & whether Adjacent to the main premises :
- e.** Availability of Municipal Water Connection :
- f.** Availability of Ground Water (YES/NO) :
- g.** Whether adequate toilet facilities are Separately available for ladies, gents & Differently abled :
- h.** Is the owner ready to provide additional facilities if required. :

**4. Essential Documents Furnished (please tick mark the correct option)**

- |       |   |        |
|-------|---|--------|
| i.    | Copy of ownership certificate.  | YES/NO |
| ii.   | Copy of latest Tax paid receipt for the commercial use of the building.   | YES/NO |
| iii.  | Latest encumbrance certificate.   | YES/NO |
| iv.   | No legal case is pending certificate from owner.  | YES/NO |
| v.    | Copy of approved plan from local body.  | YES/NO |
| vi.   | Copy of completion/occupancy certificate from local body.   | YES/NO |
| vii.  | Fire clearance from the fire department.  | YES/NO |
| viii. | Lift Utilization Certificate from competent authority, wherever applicable.   | YES/NO |
| ix.   | Key plan of the premises w.r.t the local area map.  | YES/NO |
| x.    | Details of availability of Electrical load.   | YES/NO |
| xi.   | Copy of the latest electrical bill.   | YES/NO |
| xii.  | Certificate regarding willingness to accept fair rent, to be issued by CPWD   | YES/NO |
| xiii. | Whether owner is willing to sign EPFO Standard Lease Deed with the Condition to renew the rent after every 5 years with 15% enhancement or Fair Rent Certificate issued by CPWD, whichever is less. | YES/NO |
| xiv.  | Certificate for validity of offer for 6 months.   | YES/NO |
| xv.   | Certificate regarding willingness for Lease Agreement to be registered at the expense of owner  | YES/NO |

Date:

Place:

(Name & Signature of owner)

## **Annexure -II**

### **Financial Bid**

- a.** Full Postal Address of Property with PIN code :
- b.** Name & Address of Person / Party holding Title :  
to the Property
- c.** Rent Quoted per sqft of Carpet Area :  
(Including Municipal taxes, maintenance of building  
including parking space etc - all inclusive).  
**(Applicable GST will be paid extra)**
- d.** Total Carpet Area :
- e.** Total Monthly rental (excluding GST in figures) : Rs.
- f.** Total Monthly rental (excluding GST in words) : Rs.

Date:

Place:

(Name & Signature of owner)

Note: In case of any discrepancy between the amount mentioned in number and words, the amount mentioned in words shall prevail.



**DECLARATION**

I.....s/o d/o w/o .....  
hereby offer the premises stated in the Annexure I for rent  
to Employees' Provident Fund Organization, Regional office,  
Vapi. Whatever is stated in the EOI document under  
Annexure- I, II & enclosed documents/certificates is true to  
the best of my knowledge and ability. I have not changed the  
contents of the EOI document and have duly verified and  
signed the same.

Date:  
Place

Name & signature  
with stamp (if any) of owner



## कर्मचारी भविष्य निधि संगठन Employees' Provident Fund Organisation

(श्रम एवं रोजगार मंत्रालय, भारत सरकार)

(Ministry of Labour & Employment, Government of India)

क्षेत्रीय कार्यालय, वापी, प्रथम और द्वितीय तल, स्नेहदीप कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स  
Regional office, Vapi, 1st & 2nd Floor, Snehdeep commercial complex

सी.एम. 8/5, एन.एच. 8, गुंजन, जी.सी.डी.आई. वापी, वलसाड, (गुजरात-396195)

CM 8/5 N.H. 8, Gunjan, GIDC, Vapi, Valsad (Gujarat)-396195

दूरभाष/Phone: (0260)-2435123, 2427976

ई-मेल/ Email: ro.vapi@epfindia.gov.in



सं. गुज/क्षे.का./वापी/प्रशा./का.भ.(38ए)/भाग-V/47

दिनांक 05/01/2026

### वापी में कार्यालय परिसर किराये पर लेने हेतु निविदा सूचना

कर्मचारी भविष्य निधि संगठन (ईपीएफओ), क्षेत्रीय कार्यालय, वापी को सार्वजनिक रूप से सुगम एवं वाणिज्यिक क्षेत्र में स्थित लगभग 1650-1700 वर्ग मीटर कारपेट क्षेत्रफल वाले कार्यालय परिसर को किराये पर लेने की आवश्यकता है। इच्छुक व्यक्ति/पार्टी/ईकाई/संस्थान/संगठन/प्राधिकरण दो-बोली प्रणाली (तकनीकी बोली एवं वित्तीय बोली) के अंतर्गत केवल ऑफलाइन माध्यम से निर्धारित प्रारूप में अपना प्रस्ताव दिनांक 20.01.2026 को अपराह्न 3:00 बजे तक क्षेत्रीय भविष्य निधि आयुक्त-II (प्रशासन), ईपीएफओ, क्षेत्रीय कार्यालय वापी, सीएम-8/5, स्नेहदीप कमर्शियल कॉम्प्लेक्स, एन.एच.-48, जीआईडीसी, वापी, जिला वलसाड-396195 के पते पर भेज सकते हैं।

ईओआई जारी करने की तिथि व समय	06.01.2026 (10:00 बजे पूर्वाह्न)
ईओआई प्राप्त करने की अंतिम तिथि व समय	20.01.2026 (3:00 बजे अपराह्न)
ईओआई खोलने की तिथि व समय	20.01.2026 (5:00 बजे अपराह्न)
निविदा खोलने का स्थान	ईपीएफओ, क्षेत्रीय कार्यालय, वापी

अभिरुची की अभिव्यक्ति (EOI) प्रस्तुत करने हेतु नियम एवं शर्तें तथा निर्धारित प्रारूप इस कार्यालय से सभी कार्यदिवसों में प्रातः 10:00 बजे से सायं 5:00 बजे तक प्राप्त किए जा सकते हैं तथा इन्हें [www.epfindia.gov.in](http://www.epfindia.gov.in) वेबसाइट से भी डाउनलोड किया जा सकता है (टैब: Miscellaneous >> Tender/Auctions)।

ह./-

(प्रवीण गढवाल)

क्षेत्रीय भविष्य निधि आयुक्त-I/का. प्र.

## अनुपालन हेतु शर्तें एवं नियम

01. प्रस्तावित परिसर एक अत्यधिक सुगम व्यावसायिक क्षेत्र में स्थित होना चाहिए, जो आदर्श रूप से प्रमुख सार्वजनिक परिवहन केंद्रों जैसे बस स्टैंड या रेलवे स्टेशन के निकट हो तथा स्थानीय परिवहन सुविधाओं (जैसे साइकिल ऑटो/टैक्सी आदि) से भली-भांति जुड़ा हुआ हो।
02. भवन तत्काल उपयोग हेतु तैयार होना चाहिए।
03. प्रस्ताव, वित्तीय बोली खोलने की तिथि से कम से कम 6 (छह) माह तक के लिए वैध होना चाहिए।
04. सफल पार्टी को “पट्टादाता (Lessor)” माना जाएगा, जिसका अर्थ न केवल संबंधित पार्टी बल्कि उसके/उसकी कानूनी उत्तराधिकारी, उत्तराधिकारीगण, पदानुक्रम में उत्तराधिकारी आदि भी होंगे। परिसर के स्वामित्व में किसी भी प्रकार के परिवर्तन की सूचना पट्टादाता द्वारा तत्काल लिखित रूप में पट्टेदार (Lessee) को दी जानी चाहिए तथा ऐसा परिवर्तन उत्तरवर्ती भवन मालिक को पट्टा समझौते के अंतर्गत दायित्वों से मुक्त नहीं करेगा।
05. प्रस्तावित परिसर में सभी मूलभूत सुविधाएँ जैसे समुचित जल कनेक्शन/सुविधाएँ, स्थानीय प्राधिकरण की आवश्यकताओं के अनुसार पर्याप्त अग्नि सुरक्षा प्रणाली आदि उपलब्ध होनी चाहिए। परिसर में पृथक विद्युत एवं जल कनेक्शन होना चाहिए। जल आपूर्ति के स्रोत का उल्लेख किया जाना आवश्यक है।
06. परिसर के वातानुकूलन हेतु आवश्यक विद्युत भार लेने के लिए पर्याप्त वायरिंग एवं मीटर उपलब्ध होने चाहिए। यूपीएस/इन्वर्टर कनेक्टिविटी (न्यूनतम 2 केवीए) के लिए उचित आंतरिक वायरिंग की व्यवस्था उपलब्ध होनी चाहिए।
07. ईपीएफओ विद्युत एवं जल की वास्तविक खपत के अनुसार शुल्क का वहन करेगा। इस उद्देश्य हेतु पृथक विद्युत/जल मीटर उपलब्ध कराने का दायित्व भवन मालिक का होगा।
08. परिसर में महिला, पुरुष तथा दिव्यांग व्यक्तियों के लिए पर्याप्त पृथक शौचालय होने चाहिए अथवा उनकी व्यवस्था करने का दायित्व भवन मालिक द्वारा लिया जाना चाहिए। इसके अतिरिक्त अधिकारियों के कक्षों के लिए अटैच शौचालय भी भवन मालिक द्वारा उपलब्ध कराए जाने चाहिए।
09. परिसर में पर्याप्त पार्किंग सुविधा उपलब्ध होनी चाहिए।

10. प्रस्ताव के साथ स्थानीय क्षेत्र मानचित्र के संदर्भ सहित भवन का एक की-प्लान (Key Plan) संलग्न किया जाना चाहिए।
11. भवन मालिक को एक प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा जिसमें यह उल्लेख हो कि जिस संपत्ति के लिए प्रस्ताव दिया जा रहा है, उसके विरुद्ध किसी भी न्यायालय में कोई कानूनी वाद लंबित नहीं है।
12. भवन मालिक पट्टा विलेख (लीज डीड) के पंजीकरण से संबंधित व्यय वहन करने की अपनी सहमति संबंधी प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करेगा।
13. रजिस्ट्रार प्राधिकरण द्वारा जारी नवीनतम बंधक-मुक्ति प्रमाण-पत्र (Encumbrance Certificate) अनिवार्य रूप से प्रस्तुत किया जाना चाहिए।
14. यदि किसी प्राकृतिक आपदा, दंगा, उपद्रव आदि के कारण किराये पर ली गई संपत्ति को कोई क्षति होती है, तो कर्मचारी भविष्य निधि संगठन (ईपीएफओ) क्षेत्रीय कार्यालय, वापी संपत्ति के मालिक को हुई किसी भी प्रकार की हानि या नुकसान की भरपाई करने के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।
15. भवन मालिक निविदा दस्तावेजों की सभी प्रतियों पर शर्तों एवं नियमों को समझने के प्रतीक स्वरूप हस्ताक्षर करेगा।
16. प्रस्तावित संपत्ति के संबंध में किसी भी परिस्थिति में क्षेत्रीय कार्यालय, वापी द्वारा कोई अग्निम/सुरक्षा जमा/दलाली का भुगतान नहीं किया जाएगा।
17. ईपीएफओ, क्षेत्रीय कार्यालय, वापी की आवश्यकता के अनुसार, भवन मालिक के द्वारा मरम्मत, नवीनीकरण, अतिरिक्त निर्माण, परिवर्तन, पार्टिशन आदि पूर्ण करने के पश्चात, परिसर का कब्जा सौंपने की तिथि से क्षेत्रीय कार्यालय, वापी के लिए किराया देय होगा।
18. जिस माह का किराया देय होगा, उसके पश्चात् प्रत्येक माह की 7 तारीख को या उससे पूर्व किराया अदा किया जाएगा।
19. किराया कारपेट एरिया के आधार पर देय होगा। कारपेट एरिया से अभिप्राय है—दीवारें/स्तंभ, सीढ़ियाँ, लिफ्ट, बरामदा, लॉबी, बालकनी, सेवा क्षेत्र, शाफ्ट, सामान्य शौचालय आदि को छोड़कर परिसर का क्षेत्रफल, भले ही उक्त क्षेत्र निर्मित क्षेत्रफल में ईपीएफओ के उपयोग हेतु प्रदान किया गया हो।

20. भवन के मालिक को स्पष्ट रूप से उल्लेख करना होगा कि वह सीपीडब्ल्यूडी द्वारा निर्धारित उचित किराया (fair Rent) अथवा उसके द्वारा घोषित किराया जो भी कम हो, स्वीकार करने के लिए तैयार है।
21. पट्टा किराया, आयकर अधिनियम के प्रचलित प्रावधानों के अनुसार टीडीएस के अधीन होगा तथा समय-समय पर लागू सभी वैधानिक कानूनों के अधीन रहेगा।
22. वर्तमान एवं भविष्य में लागू/बढ़ा हुआ नगर निगम कर तथा अन्य सभी कर (लागू जीएसटी को छोड़कर) एवं शुल्क भवन के मालिक द्वारा वहन किए जाएंगे। परिसर के व्यावसायिक उपयोग हेतु सक्षम स्थानीय प्राधिकरण से अनापति प्रमाण-पत्र (NOC) प्राप्त करने के नवीनीकरण शुल्क भी परिसर के मालिक द्वारा वहन किए जाएंगे।
23. उक्त आवश्यकताओं के अनुरूप न होने वाले ईओआई को अस्वीकार कर दिया जाएगा तथा इस संबंध में किसी भी प्रकार का पत्राचार स्वीकार नहीं किया जाएगा।
24. तकनीकी दस्तावेज खोलने के पश्चात एवं उसके मूल्यांकन से पूर्व, ईपीएफओ, क्षेत्रीय कार्यालय, वापी द्वारा गठित समिति परिसर का निरीक्षण करेगी तथा कार्यालय स्थापित करने हेतु उसकी उपयुक्तता का आकलन करेगी। यदि समिति परिसर को कार्यालय स्थापना हेतु अनुपयुक्त पाती है, तो ऐसे भवन के मालिक द्वारा प्रस्तुत तकनीकी निविदा दस्तावेजों का मूल्यांकन नहीं किया जाएगा तथा वित्तीय निविदा नहीं खोली जाएगी। इस संबंध में समिति का निर्णय अंतिम होगा।
25. ईपीएफओ, क्षेत्रीय कार्यालय, वापी किराया अवधि/विस्तारित किराया अवधि के दौरान किसी भी समय, मौजूदा भवन में ऐसे संरचनात्मक परिवर्तन जैसे पार्टिशन, कार्यालय फिक्स्चर एवं फिटिंग आदि कर सकता है, जिन्हें आसानी से हटाया जा सके।
26. **पट्टा अवधि (Lease Period):** परिसर का कब्जा सौंपने की तिथि से 5 (पाँच) वर्षों की अवधि। इसके पश्चात दोनों पार्टियों की पारस्परिक सहमति से आगे की अवधि के लिए पट्टा बढ़ाने का विकल्प उपलब्ध होगा, जिसमें ईपीएफओ नीति के अनुसार किराये में वृद्धि की जाएगी। तथापि, किराये में संशोधन केवल 5 वर्ष की अवधि पूर्ण होने के पश्चात ही किया जाएगा तथा यह मौजूदा किराये पर अधिकतम 15% तक या सीपीडब्ल्यूडी द्वारा प्रमाणित उचित किराये के अनुसार, जो भी कम हो, सीमित रहेगा और तत्पश्चात पारस्परिक सहमति से लागू होगा। इसके अतिरिक्त, 3 (तीन) माह की पूर्व सूचना पर किसी भी पार्टी द्वारा प्रस्तावित परिसर को खाली किया जा सकता है।

27. **तकनीकी बोली (TECHNICAL BID):** अनुलग्नक-I के अनुसार तकनीकी निविदा तथा ईओआई दस्तावेज में मांगी गई आवश्यक जानकारी एवं दस्तावेजों को एक लिफाफे में सीलबंद कर निम्नलिखित अधिलेखन (Superscription) किया जाना चाहिए:

**“कार्यालय परिसर हेतु तकनीकी बोली -**

**कर्मचारी भविष्य निधि संगठन, क्षेत्रीय कार्यालय, वापी”**

28. **वित्तीय बोली (FINANCIAL BID):** मासिक किराये हेतु वित्तीय बोली (अंकों एवं शब्दों दोनों में), एकमुश्त, अनुलग्नक-II के अनुसार तैयार कर दूसरे लिफाफे में सीलबंद करते हुए निम्नलिखित अधिलेखन किया जाना चाहिए:

**“कार्यालय परिसर हेतु मासिक किराये की वित्तीय बोली -**

**कर्मचारी भविष्य निधि संगठन, क्षेत्रीय कार्यालय, वापी”**

29. उपर्युक्त दोनों सीलबंद लिफाफों को एक अन्य बड़े पृथक लिफाफे में रखा जाएगा। यह तीसरा लिफाफा भी सीलबंद होगा तथा उस पर निम्नलिखित अधिलेखन किया जाएगा:

**“कार्यालय परिसर हेतु ईओआई - कर्मचारी भविष्य निधि संगठन, क्षेत्रीय कार्यालय, वापी”**

30. इच्छुक भवन मालिक को अनुलग्नक-I, अनुलग्नक-II तथा अनुलग्नक-III सहित पूर्ण रूप से भरे हुए तथा प्रत्येक पृष्ठ के निचले भाग में स्याही से हस्ताक्षरित रुचि की अभिव्यक्ति (Expression of Interest – EOI) दस्तावेज, शर्तों एवं नियमों की स्वीकृति के प्रतीक स्वरूप प्रस्तुत करने होंगे। ईओआई प्रस्ताव स्पीड पोस्ट द्वारा अथवा पीआरओ (PRO) में स्थित टेंडर बॉक्स में इस प्रकार जमा किया जाना चाहिए कि वह कर्मचारी भविष्य निधि संगठन, क्षेत्रीय कार्यालय, वापी, सीएम. 8/5, स्नेहदीप कमर्शियल कॉम्प्लेक्स, एन.एच. 48, जीआईडीसी, वापी, वलसाड-396195 में दिनांक 20.01.2026 को अपराह्न 3.00 बजे तक प्राप्त हो जाए। ईओआई प्रस्ताव क्षेत्रीय भविष्य निधि आयुक्त-II (प्रशासन) के नाम संबोधित होना चाहिए।

31. ईओआई के साथ प्रस्तुत किए जाने वाले आवश्यक दस्तावेज़

1. स्वामित्व प्रमाण-पत्र/बिक्री विलेख (सेल डीड) की प्रति।
2. भवन के व्यावसायिक उपयोग हेतु भुगतान की गई नवीनतम कर रसीद की प्रति।
3. रजिस्ट्रार प्राधिकरण द्वारा जारी नवीनतम बंधक-मुक्ति प्रमाण-पत्र (Encumbrance Certificate)।
4. भवन मालिक/मालिकों द्वारा यह प्रमाण-पत्र कि संपत्ति के विरुद्ध किसी भी न्यायालय में कोई कानूनी मामला लंबित नहीं है।

5. स्थानीय निकाय द्वारा स्वीकृत नक्शे (Approved Plan) की प्रति।
  6. स्थानीय निकाय द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण-पत्र/अधिभोग प्रमाण-पत्र (Completion/Occupancy Certificate) की प्रति।
  7. अग्निशमन विभाग से प्राप्त अग्नि सुरक्षा अनापति प्रमाण-पत्र।
  8. सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी लिफ्ट उपयोग प्रमाण-पत्र (Lift Utilization Certificate)।
  9. स्थानीय क्षेत्र मानचित्र के संदर्भ सहित परिसर का की-प्लान।
  10. उपलब्ध विद्युत भार (Electrical Load) का विवरण।
  11. नवीनतम विद्युत बिल की प्रति।
  12. सीपीडब्ल्यूडी द्वारा निर्धारित उचित किराया स्वीकार करने की सहमति संबंधी प्रमाण-पत्र।
  13. क्या भवन के मालिक ईपीएफओ के मानक पट्टा विलेख पर हस्ताक्षर करने के लिए सहमत है, जिसमें प्रत्येक 5 वर्ष के पश्चात किराये में 15% वृद्धि अथवा सीपीडब्ल्यूडी द्वारा जारी उचित किराया प्रमाण-पत्र, जो भी कम हो, के अनुसार नवीनीकरण की शर्त शामिल है।
  14. कम से कम 6 (छह) माह तक प्रस्ताव की वैधता संबंधी प्रमाण-पत्र।
  15. स्वामी के व्यय पर समझौते के पंजीकरण हेतु सहमति संबंधी प्रमाण-पत्र।
32. ईओआई के विरुद्ध प्राप्त अनुरोधों को दो भागों में संसाधित किया जाएगा। इस आमंत्रण के प्रत्युत्तर में प्रस्तुत समस्त जानकारी एवं दस्तावेज, जिनमें अनुलग्नक-1 भी शामिल है, को तकनीकी प्रस्ताव माना जाएगा। यदि किसी पार्टी द्वारा तकनीकी निविदा में मूल्य/किराये का उल्लेख किया जाता है, तो ईओआई अनुरोध स्वतः निरस्त कर दिया जाएगा।
33. तकनीकी निविदा में प्रस्तुत विवरणों का आकलन/मूल्यांकन किया जाएगा। केवल उन्हीं बोलीदाताओं/पार्टियों की वित्तीय निविदा बाद की तिथि में खोली जाएगी, जिनके तकनीकी प्रस्ताव समिति द्वारा स्वीकार्य एवं उपयुक्त पाए जाएंगे।
34. यदि भवन मालिक की ओर से कोई अतिरिक्त सुविधाएँ/उपयोगिताएँ उपलब्ध हों, तो उनका विवरण पृथक संलग्नक के रूप में प्रस्तुत किया जा सकता है।
35. इस निविदा दस्तावेज के हिंदी एवं अंग्रेज़ी संस्करणों के बीच किसी भी प्रकार की विसंगति, विरोधाभास अथवा व्याख्या में अंतर की स्थिति में, अंग्रेज़ी संस्करण ही अंतिम रूप से मान्य होगा।

## (तकनीकी बोली)

## 1. परिसर का विवरण

- i. पिन कोड सहित संपत्ति का पूर्ण डाक पता :
- ii. निकटतम मुख्य रेलवे स्टेशन से दूरी :
- iii. निकटतम मुख्य बस स्टैंड से दूरी :
- iv. संपत्ति के स्वामित्व का अधिकार रखने वाले व्यक्ति/पार्टी का नाम एवं पता :

## 2. क्षेत्रफल

- i. कुल प्लिंथ क्षेत्रफल वर्ग फुट में (फ्लोर वाईज) :
- ii. कुल कारपेट क्षेत्रफल वर्ग फुट में (फ्लोर वाईज) :
- iii. जिन मंजिलों पर क्षेत्र उपलब्ध है उनकी संख्या :
- iv. क्या परिसर तत्काल उपयोग हेतु तैयार है :

## 3. परिसर की उपयुक्तता

- i. उपलब्ध विद्युत भार :
- ii. भवन के संबंध में विद्युत विभाग, जल आपूर्ति एजेंसी आदि से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण-पत्र (NOC) :
- iii. पर्याप्त पार्किंग सुविधा (हाँ/नहीं) :
- iv. यदि हाँ, तो क्या पार्किंग ढकी हुई है या खुली है तथा क्या मुख्य परिसर के समीप स्थित है :
- v. नगर पालिका जल कनेक्शन की उपलब्धता :
- vi. भूमिगत जल की उपलब्धता (हाँ/नहीं) :
- vii. क्या महिला, पुरुषों और दिव्यांगजनों के लिए पृथक एवं पर्याप्त शौचालय सुविधाएँ उपलब्ध हैं :
- viii. आवश्यकता होने पर क्या स्वामी अतिरिक्त सुविधाएँ प्रदान करने के लिए तैयार है :



#### 4. प्रस्तुत किए गए अनिवार्य दस्तावेज़

(कृपया सही विकल्प पर ✓ चिह्न लगाएँ)

- |   |          |
|---|----------|
| i. स्वामित्व प्रमाण-पत्र की प्रति   | हाँ/नहीं |
| ii. भवन के वाणिज्यिक उपयोग हेतु नवीनतम कर भुगतान रसीद की प्रति  | हाँ/नहीं |
| iii. नवीनतम गैर-भार (Encumbrance) प्रमाण-पत्र   | हाँ/नहीं |
| iv. भवन मालिक द्वारा जारी प्रमाण-पत्र कि कोई कानूनी मामला लंबित नहीं है   | हाँ/नहीं |
| v. स्थानीय निकाय से स्वीकृत नक्शे की प्रति  | हाँ/नहीं |
| vi. स्थानीय निकाय से प्राप्त पूर्णता/अधिभोग प्रमाण-पत्र की प्रति  | हाँ/नहीं |
| vii. अग्निशमन विभाग से अग्नि सुरक्षा स्वीकृति   | हाँ/नहीं |
| viii. सक्षम प्राधिकारी से लिफ्ट उपयोग प्रमाण-पत्र (जहाँ लागू हो)  | हाँ/नहीं |
| ix. परिसर की कुंजी/फ्लोर योजना  | हाँ/नहीं |
| x. उपलब्ध विद्युत भार का विवरण  | हाँ/नहीं |
| xi. नवीनतम विद्युत बिल की प्रति   | हाँ/नहीं |
| xii. राज्य सरकार के सीपीडब्ल्यूडी/पीडब्ल्यूडी द्वारा जारी फेयर रेंट की प्रति (यदि उपलब्ध हो)  | हाँ/नहीं |
| xiii. क्या परिसर मालिक ईपीएफओ मानक पट्टा विलेख पर हस्ताक्षर करने हेतु सहमत है, जिसमें प्रत्येक 5 वर्ष बाद 15% वृद्धि अथवा सीपीडब्ल्यूडी द्वारा जारी फेयर रेंट (जो भी कम हो) के अनुसार नवीनीकरण की शर्त हो | हाँ/नहीं |
| xiv. 6 माह तक प्रस्ताव की वैधता का प्रमाण-पत्र  | हाँ/नहीं |
| xv. भवन मालिक द्वारा अपने व्यय पर समझौते के पंजीकरण (lease Agreement) कराये जाने से संबंधित प्रमाण-पत्र   | हाँ/नहीं |
| दिनांक-   |          |
| स्थान-  |          |

(भवन मालिक के नाम और हस्ताक्षर)

**वित्तीय बोली**

क. संपत्ति का पूर्ण डाक पता (पिन कोड सहित) :

ख. संपत्ति पर स्वामित्व रखने वाले व्यक्ति/पार्टी का नाम एवं पता :

ग. कार्पेट क्षेत्रफल प्रति वर्ग फुट किराया :

(जिसमें नगरपालिका कर, भवन का अनुरक्षण/रख-रखाव,  
पार्किंग स्थान सहित सभी व्यय सम्मिलित हों – सर्वसमावेशी)।

(लागू जीएसटी अतिरिक्त देय होगा)

घ. कुल कार्पेट क्षेत्रफल :

ङ. कुल मासिक किराया (जीएसटी को छोड़कर, अंकों में) : रु.

च. कुल मासिक किराया (जीएसटी को छोड़कर, शब्दों में) : रु.

दिनांक-

स्थान-

(भवन मालिक के नाम तथा हस्ताक्षर)

टिप्पणी: संख्या एवं शब्दों में उल्लिखित राशि में किसी भी प्रकार का अंतर पाए जाने की स्थिति में, शब्दों में उल्लिखित राशि ही मान्य होगी।

**घोषणा**

मैं .....पुत्र/पुत्री/पत्नी ..... एतत् द्वारा परिशिष्ट-I में वर्णित परिसर को कर्मचारी भविष्य निधि संगठन, क्षेत्रीय कार्यालय, वापी को किराये पर देने का प्रस्ताव करता/करती हूँ। परिशिष्ट- I, II एवं संलग्न दस्तावेजों/प्रमाण-पत्रों में दी गई समस्त जानकारी मेरी अनुसार सत्य है। मैंने ईओआई दस्तावेज के किसी भी सामग्री में कोई परिवर्तन नहीं किया है तथा उसे भली-भाँति जाँचकर हस्ताक्षर किए हैं।

भवदीय,

भवन मालिक का नाम एवं हस्ताक्षर

(यदि कोई हो तो मुहर सहित)