



झारखण्ड राज्य बिबरेजेज कॉरपोरेशन लिमिटेड, राँची

(झारखण्ड सरकार का उपक्रम)

कॉर्पोरेट पहचान सं० -U51228JH2010SGC014519, TIN No - 20520108277

उत्पाद भवन, भूतल, नवीन पुलिस केंद्र के समीप, काँके रोड़, राँची - 834008

E-mail :- jsbel.jharkhand@gmail.com

ई- आमंत्रण पत्रांक सं०-JSBCL/16

दिनांक :- 29-04-2022

इच्छा की अभिव्यक्ति हेतु अति अल्पकालिन ई-आमंत्रण सूचना

झारखण्ड राज्य बिबरेजेज कॉरपोरेशन लिमिटेड, राँची			
गोदाम हेतु इच्छा की अभिव्यक्ति हेतु अति अल्पकालिन ई-आमंत्रण सूचना			
क्र०सं०	विवरण	अभ्युक्ति	
1.	गोदाम का क्षेत्रफल	(40,000 वर्गफीट से 1,00,000 वर्गफीट तक)	
2.	गोदाम का स्थल/प्रक्षेत्र	वांछित गोदाम	संख्या
		उत्तरी छोटानागपुर प्रमण्डल (रामगढ़, कोडरमा, चतरा एवं हजारीबाग जिला के लिए)	1
		उत्तरी छोटानागपुर प्रमण्डल (बोकारो, गिरिडीह एवं धनबाद जिला के लिए)	1
	संथाल परगना प्रमण्डल में	1	
3.	इच्छा की अभिव्यक्ति के प्रपत्र को वेबसाईट https://jharkhandtenders.gov.in एवं http://jsbel.in पर अपलोड करने की तिथि	29/04/2022	
4.	इच्छा की अभिव्यक्ति को ऑनलाईन https://jharkhandtenders.gov.in के माध्यम से जमा करने की प्रारंभिक तिथि	30/04/2022	
5.	इच्छा की अभिव्यक्ति को Online रूप से जमा करने की अंतिम तिथि	07/05/2022 के अपराह्न 4:00 बजे तक	
6.	इच्छा की अभिव्यक्ति के कागजात को भौतिक रूप से निगम मु० में जमा करने की अंतिम तिथि	07/05/2022 के अपराह्न 6:00 बजे तक	
7.	इच्छा की अभिव्यक्ति को ऑनलाईन खोलने की तिथि	09/05/2022 के पूर्वाह्न 11:00 बजे	

नोट:- (1) इच्छा की अभिव्यक्ति की विस्तृत जानकारी प्राप्त करने हेतु <https://jharkhandtenders.gov.in> एवं <http://jsbel.in> से डाउनलोड किया जा सकता है।

(2) इच्छा की अभिव्यक्ति हेतु आवेदन ऑनलाईन <https://jharkhandtenders.gov.in> माध्यम से ही स्वीकार की जायेगी एवं इसकी भौतिक प्रति राँची स्थित झारखण्ड राज्य बिबरेजेज कॉरपोरेशन लिमिटेड मुख्यालय में जमा की जानी है।

महाप्रबंधक (संभालन)

झारखण्ड राज्य बिबरेजेज कॉरपोरेशन लिमिटेड,
राँची



झारखण्ड राज्य बिबरेजेज कॉरपोरेशन लिमिटेड, राँची

(झारखण्ड सरकार का उपक्रम)

कॉर्पोरेट पहचान सं० -U51228JH2010SGC014519, TIN No - 20520108277

उत्पाद भवन, भूतल, नवीन पुलिस केंद्र के समीप, काँके रोड़, राँची - 834005

E-mail :- jsbel.jharkhand@gmail.com



इच्छा की अभिव्यक्ति

(1) झारखण्ड राज्य बिबरेजेज कॉरपोरेशन लिमिटेड, राँची झारखण्ड सरकार का एक लोक उपक्रम है। "झारखंड उत्पाद (मदिरा का भंडारण एवं थोक बिक्री), नियमावली, 2022" के तहत JSBCL को संचयकर्ता के रूप में मदिरा का भंडारण का दायित्व प्रदान किया गया है। जिसके द्वारा झारखण्ड राज्य में मदिरा के स्टॉक प्रबंधन हेतु गोदाम की आवश्यकता है। जिसके लिए झारखण्ड राज्य अन्तर्गत सभी प्रमण्डलों/प्रक्षेत्रों में निजी गोदाम को किराए पर लिए जाने की आवश्यकता है। अतः निम्नलिखित स्थानों के लिए आवश्यक विशिष्टियों के अनुरूप मासिक किराए पर गोदाम लेने हेतु विहित प्रपत्र अनुसूची 'अ' में प्रस्ताव आमंत्रित की जाती है :-

➤ प्रमण्डलों/प्रक्षेत्रवार भण्डारण क्षमता के अनुसार गोदामों की विवरणी निम्नवत है :-

क्र०सं०	प्रमण्डल का नाम जहाँ गोदाम की आवश्यकता है	गोदाम की भण्डारण क्षमता वर्गफीट में		कार्यालय का क्षेत्रफल चार कमरा 12' x 10' एवं एक हॉल 12' x 15'
		संख्या	भण्डारण क्षमता	
1	2	3	4	5
1	उत्तरी छोटानागपुर प्रमण्डल (रामगढ़, कोडरमा, चतरा एवं हजारीबाग जिला के लिए)	1	लगभग 50,000 वर्गफीट	-वही-
2	उत्तरी छोटानागपुर प्रमण्डल (बोकारो, गिरिडीह एवं धनबाद जिला के लिए)	1	लगभग 70,000 वर्गफीट	-वही-
3	संथाल परगना प्रमण्डल	1	लगभग 50,000 वर्गफीट	-वही-

(2) इच्छा की अभिव्यक्ति प्रपत्र का मूल्य रू० 5000/- (पांच हजार) जो कि Demand Draft in Favour of Jharkhand State Beverage Corporation Limited payable at Ranchi के नाम से बनाकर निविदा प्रपत्र की भौतिक प्रति के साथ जमा करना होगा।

(3) आवेदक को प्रस्ताव एवं आवेदन प्रपत्र के साथ सुरक्षित जमा के रूप में संलग्न सूची के रूप में वर्णित दर के अनुसार किसी शिडयूल्ड/राष्ट्रीयकृत बैंक की बैंक गारण्टी जिसकी मान्यता कम से कम एक वर्ष हो, जमा करना अनिवार्य है। प्रस्ताव एवं आवेदन प्रपत्र ऑनलाईन <https://jharkhandtenders.gov.in> के माध्यम से तथा उसकी भौतिक प्रति सील बन्द लिफाफा में झारखण्ड राज्य बिबरेजेज कॉरपोरेशन लिमिटेड, राँची के कार्यालय में निर्धारित समय के अन्दर समर्पित करना होगा। प्राप्त प्रस्तावों को प्राधिकृत प्रतिनिधि के समक्ष खोला जायेगा।

(4) आवेदन प्रपत्र, इच्छा की अभिव्यक्ति, एकरारनामा झारखण्ड राज्य बिबरेजेज कॉरपोरेशन लि० के वेबसाईट <https://jharkhandtenders.gov.in> एवं <http://jsbel.in> से डाउनलोड किया जा सकता है।

(5) निगम को एक या सभी प्रस्ताव एवं आवेदन को बिना कारण बताये अस्वीकृत करने का अधिकार होगा।

- (6) एकरारनामा के शर्तों का अनुपालन उभय पक्ष के लिए अनिवार्य होगा। उभय पक्ष किसी भी समय एकरारनामा समाप्त करने के लिए स्वतंत्र होंगे लेकिन इसके लिए कारण के साथ दूसरे पक्ष को तीन माह पूर्व सूचना देना अनिवार्य होगा।
- (7) इच्छा की अभिव्यक्ति स्वीकृति के पूर्व निगम अपने माध्यम से संबंधित गोदाम परिसरों का भौतिक सत्यापन कर गुण-दोष के आधार पर निर्णय लेने के सक्षम होगा। इस संबंध में प्रबंध निदेशक द्वारा लिया गया निर्णय अंतिम होगा।
- (8) प्राप्त आवेदन पर भौतिक सत्यापन के उपरांत JSBCL के संचयन गोदाम हेतु गोदाम उपयुक्त पाये जाने के उपरांत सभी संबंधित आवेदकों से किराया दर निर्धारण के लिए वित्तीय बोली की प्रक्रिया अलग से सम्पन्न की जाएगी।
- (9) दिनांक 01.05.2022 को गोदाम झारखण्ड राज्य बिबरेजेज कॉरपोरेशन लिमिटेड को इस्तेमाल करने की अवस्था में उपलब्ध कराना होगा।

गोदाम हेतु प्राथमिकताएँ

(A)

- (i) मुख्य सड़क से गोदाम तक जाने वाली सड़क चौड़ी हो जिससे गोदाम तक ट्रकों का आवागमन सुगमता से हो।
- (ii) गोदाम परिसर में कम-से-कम 15-20 ट्रक आसानी से लग सके।
- (iii) किराया गोदाम एवं कार्यालय के कॉरपेट एरिया का दिया जाएगा। गोदाम परिसर के अंदर खुला स्थान का किराया देय नहीं होगा। किराया Advance में देय नहीं होगा।
- (iv) जेनरेटर रखने हेतु एक रूम (साईज 10 x 10) हो।
- (v) गोदाम खाली एवं विवादरहित होना चाहिए।
- (vi) गोदाम अग्निशमन मानकों के अनुरूप हो तथा अग्निशमन की वैधानिक औपचारिकताओं को पूरा करना होगा।
- (vii) किरायानामा दस्तावेज का निबंधन एवं स्टाम्प शुल्क का भुगतान गोदाम मालिक को करना होगा।
- (viii) गोदाम नो इन्ट्री जोन से बाहर हो।
- (ix) गोदाम का मालिकाना, शराब निर्माणकर्ता एवं आपूर्तिकर्ता तथा खुदरा विक्रीकर्ता और उनके नजदीकी सगा संबंधी का नहीं होना चाहिए।
- (x) गोदाम परिसर सुरक्षा दृष्टिकोण चाहरदीवारी से एवं चाहरदीवारी कंटिले तार युक्त घिरा होना चाहिए।
- (xi) वैसे प्रस्ताव के साथ जिसमें निजी भूमि पर गोदाम बना कर दिया जाना प्रस्तावित हो, के लिए भूमि का विवरण दस्तावेज एवं अद्यतन लगान रसीद तथा मानचित्र देना होगा।

- (xii) वैसे प्रस्ताव के साथ जिसमें बने हुए गोदाम को किराया पर दिया जाना प्रस्तावित हो, अगर आवश्यकता हो तो सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की प्रति देना होगा।
- (xiii) निर्मित एवं मुख्य मार्ग से जुड़ा हुआ गोदाम को प्राथमिकता दी जाएगी।
- (xiv) कार्यालय के लिए लगभग 12'X10' वर्गफीट का चार कमरा एवं 12'X15' का एक हॉल होना आवश्यक है।
- (xv) गार्ड रूम के लिए लगभग 12'X10' वर्गफीट का एक कमरा होना आवश्यक है।
- (xvi) गेट पर चेक पोस्ट होना आवश्यक है।

(B)

- (i) गोदाम निम्न सार्वजनिक स्थलों के 500 मी० की परिधि के भीतर अवस्थित नहीं होनी चाहिए :-
 - i. विस्फोटक सामग्री भंडारण स्थल
 - ii. ऐतिहासिक धरोहर स्थल या क्षेत्र
 - iii- गोदाम निर्माण/सभी तरह से पूर्ण होने तक के लिए कोई अग्रिम राशि नहीं दी जाएगी।
 - iv- गोदाम के वर्तमान मालिक भी अतिरिक्त क्षेत्रफल के लिए इच्छा की अभिव्यक्ति व्यक्त कर सकते हैं वषर्त्त इच्छा की अभिव्यक्ति प्रक्रिया पूरी होने तक गोदाम निर्मित अवस्था में होनी चाहिए।
- (ii) अपेक्षाकृत चौड़ी सड़क पर अवस्थित गोदाम, जहाँ अग्निशमक दल के पहुँचने में सुगमता हो, को समतुल्य कम चौड़ी सड़क पर अवस्थित गोदाम की तुलना में प्राथमिकता दी जाएगी।
- (iii) ऊँचे स्थल पर अवस्थित गोदाम को समतुल्य कम ऊँचे एवं बाढ़ एवं वर्षाजनित जल-जमाव से प्रभावित क्षेत्र में अवस्थित गोदाम की तुलना में प्राथमिकता दी जाएगी।
- (iv) अग्निरोधी सामग्रियों से निर्मित गोदाम को प्राथमिकता दी जाएगी।
- (v) गोदाम परिसर बड़े व्यवसायिक वाहनों के प्रवेश योग्य होने चाहिए।
- (vi) गोदाम परिसर ऑनलाईन नेटवर्क के लिए ब्रॉडबैंड सुविधा प्राथमिकता के आधार पर तथा अन्य कोई भी नेटवर्क की उपलब्धता अनिवार्य है। विपत्र का भुगतान गोदाम के कब्जा लेने की तिथि से भुगतान होगा।
- (vii) किसी भी स्वामित्व आदि से संबंधित विवाद/न्यायालय में वाद हुआ तो झारखण्ड राज्य बिबरेजेज कॉरपोरेशन लि० गोदाम निर्धारित तिथि से खाली कर देगा। उसके लिए कोई क्षतिपूर्ति देय नहीं होगा।
- (viii) गोदाम में बिजली, पानी, शौचालय आदि की मूलभूत सुविधाएँ होनी आवश्यक हैं।
- (ix) शराब Loading-Unloading हेतु Platform लगभग 3 फीट का होना आवश्यक है।
- (x) भविष्य की आवश्यकतानुसार गोदाम की मरम्मत एवं निर्माण कराना आवश्यक होने की स्थिति में गोदाम की मरम्मत एवं निर्माण का कार्य गोदाम मालिक द्वारा नहीं किये जाने की स्थिति में निगम द्वारा व्यय कर मासिक किराये में समायोजन कर लिया जायेगा।
- (xi) गोदाम का बीमा उसके मालिक के द्वारा कराया जाना होगा।

आवेदकों के द्वारा विभिन्न प्रमण्डलों हेतु गोदामों के लिए निर्धारित सुरक्षित जमा राशि का वितरण :-

क्र०सं०	प्रमण्डल का नाम जहाँ गोदाम की आवश्यकता है	सुरक्षित जमा राशि (रूपये में)
1	उत्तरी छोटानागपुर प्रमण्डल (सामगढ़, कोडरमा, चतरा एवं हजारीबाग जिला के लिए)	1,00,000.00
2	उत्तरी छोटानागपुर प्रमण्डल (बोकारो, गिरिडीह एवं धनबाद जिला के लिए)	1,50,000.00
3	संथाल परगना	1,00,000.00

महाप्रबंधक (संचालन)
झारखण्ड राज्य बिद्येरेजेज कॉरपोरेशन लि०,
राँची।

अनुसूची 'अ'

"आवदेन पत्र का प्रारूप"

झारखण्ड राज्य बिचरेजेज कॉरपोरेशन लि० को देशी/विदेशी शराब भण्डारण हेतु गोदाम किराये पर देने की इच्छा की अभिव्यक्ति प्रपत्र।

स्थान का नाम (जहाँ गोदाम अवस्थित है)

विवरण

निविदादाता द्वारा भरा जाना है।

क्र०सं०	विवरण	विवरण निविदादाता द्वारा भरा जाना है।
1	गोदाम मालिक का नाम, पूरा पता तथा फोन/फैक्स नम्बर PAN एवं I.D Proof के साथ	
2	गोदाम के मालिकाना हक से संबंधित दस्तावेज (Land receipt/Agreement/Sale deed/etc.)	
3	क्या पूर्व में गोदाम राजकीय/किसी निगम को किराये पर देने का अनुभव है (कृपया सबूत के लिए दस्तावेज की प्रति संलग्न करें)।	
4	क्या निविदादाता राजकीय उपक्रम/पी०एस०यू०/पब्लिक/लिमिटेड कम्पनी/प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी/पार्टनरशिप फर्म/अन्य है। कृपया उल्लेख करें।	
5	निविदादाता का PAN नम्बर (कृपया सबूत के लिए दस्तावेज की प्रति संलग्न करें)।	
6	गोदाम का पूर्ण पता	
7	प्लॉट का साईज फुट गुणा फुट वर्ग फुट	
8	Covered एरिया का साईज फुट गुणा फुट, जहाँ भण्डारण करना है वर्ग फुट	
9	गोदाम की बाउन्डरी के अंदर पार्किंग एरिया फुट गुणा फुट वर्ग फुट	
10	गोदाम की बाउन्डरी के बाहर पार्किंग एरिया फुट गुणा फुट वर्गफुट	
11	मुख्य मार्ग से गोदाम के मुख्य द्वार तक तथा गोदाम के मुख्य द्वार से भण्डारण रोड़ को जोड़ने वाली सड़क की प्रकृति एवं चौड़ाई (फीट में)	
12	गोदाम की नगर निगम/नगरपालिका/नगर पंचायत सीमा से दूरी कि०मी० में	
13	अन्य उपलब्ध कमरों की संख्या तथा उनकी साईज वर्ग फुट में प्रत्येक कमरे की पृथक-पृथक दें।	
14	गोदाम परिसर में पेयजल, शौचालय, जल स्रोत एवं विद्युत कनेक्शन की समुचित व्यवस्था	ट्यूबवेल/जलदाय विभाग/अन्य
15	गोदाम में ज्वलनशील पदार्थ हेतु अतिरिक्त सुरक्षा व्यवस्था का ब्यौरा
16	निविदादाता द्वारा आयकर एवं वाणिज्य कर जमा करने सम्बन्धित स्वच्छता प्रमाण पत्र	

गोदाम मालिक या प्राधिकृत व्यक्ति का
हस्ताक्षर एवं दिनांक

नोट :- हँ/ना, जहाँ भी प्रयुक्त हो रहा है, उनमें जो लागू हो उसे भरना है। जहाँ एक से ज्यादा विकल्प है वहाँ जो विकल्प लागू हो उसे टिक करना है।

LEASE DEED

This deed for lease is made on the day of 202..... between.....
S/o R/o hereinafter called "lessor" which term, unless repugnant to the context, shall mean and include its heirs, executors, administrators, Successor-in-interest and assigns of the one part and **Jharkhand State Beverages Corporation Limited, Ranchi (JSBCL in short)** having its head office at Utpad Bhawan, Near – Naveen Police Kendra, Kanke Road, Ranchi-834008 through its Managing Director viz and which term, unless repugnant to the context, shall mean and include its executor, administrators, successor-in-office and assigns herein after called the "Lessee" of the other part.

WHEREAS lessor is the lawful owner of the land havingappertaining to Block No..... Mouza No.....Khata Plot P.S.- Dist.- State Jharkhand. Measuring an area of Sq. ft. over which a structure standing thereon, commonly called as Godown as described fully in the schedule below along with the enclosed Map.

WHEREAS. The lessor was in search of a lessee of the structure with the agglomerations and to be used as Godown by a Government Company and accordingly the lessee (Jharkhand State Beverages Corporation Limited, Ranchi) were in need of a structure with the agglomeration land to be used as Godown to store liquors.

WHEREAS. Lessor would deliver the possession of land with structure standing there on the execution of the lease deed.

WHEREAS. The Corporation is registered under the Companies Act, 1956 is a Government Company within the meaning of section 617 of the said Act.

WHEREAS. The Corporation is vested with the power to deal with the liquor by storing the same in a godown taken on lease for proper distribution of liquor in the market.

WHEREAS. in pursuance of the lease, the terms and condition set forth below :

1. That the lessor is the exclusive owner of the Godown as shown in the schedule below and in the enclosed map.
2. That the "lessor" shall grant and the "Lessee" shall accept the lease of demised premises as shown in schedule below and in enclosed Map for One years from
3. That the "lessee" shall pay rent of demised premises to the lessor at the rate of Rs- (..... Sq. ft.) per month inclusive all taxes etc. which would be imposed by the authority for the covering total area of Sq. ft., which includes Guards room and official rooms. The said payment shall be made on monthly basis for the actual covering area in possession of lessee through RTGS in Account.
4. That the lessor shall pay all rate, taxes and other charges related to the demised premises and the "Lessee" should not be liable to pay the said taxes.
5. That after execution of lease the lessor shall hand over the vacant and peaceful possession of demised premises. In case of default in handing over possession of demised premises any loss is caused to the "Lessee", the lessor shall be responsible for the said loss and whole loss amount shall indemnified by the lessor.

6. That the demised premises shall be utilized exclusively by "Lessee" for the storage of all kinds of liquor and if any third party is found to use the said demised premises or part of it, then it would amount to breach of the lease condition.
7. That the demised premises will be under lock and key of the "Lessee" and will be operated by the "Lessee" only.
8. That the "Lessee" would be paying the rent hereby stipulated and lessee shall perform and observe the covenants herein content may hold and enjoy the demised premises during the said period of lease without any interruption and hindrance by the lessor or any other person whom so ever and in case of such interruption and hindrance, the lessor would be responsible for such interruption and hindrance and loss or damage caused, then the lessor is to indemnify such loss or damages.
9. That the lessor will provide water and sanitary facilities to the "Lessee" at the demised premises in standard adequate manner which would be decided by mutual conversation.
10. That the lessor will provide separate commercial electricity connection facility to the lessee at the demised premises in name of "Lessee" on an application put by the lessee without any interference. The electricity bill will be paid regularly by the "Lessee" on the basis of actual consumption of Electric Bill (Based on Meter Reading)
11. That repairing and maintenance of demised premises will be done by lessor as per norms each year. If lessor fails and/ or ignores repairing and maintenance of demised premises, the "Lessee" will do the repairing and maintenance work of the demised premises by spending money and actual expenses, whatsoever, be incurred in the repairing and maintenance of the demised premises shall be adjusted from the lessor's monthly rent.
12. That this lease will be valid for a period of to
13. That the period of lease may be extended on mutual consent of the parties. The monthly rent of demised premises shall be revised after expiry of three years if the lease period is extended for another term or for further term. In case, negotiation of enhanced monthly rent could not materialise between the parties, the "Lessee" will vacate the demised premises. Negotiation of enhancement of rent of demised premises would be taken up for discussion between the parties before three month of expiry of the lease period.
14. That it is hereby agreed that if at any time any dispute, doubt or question shall arise between the lessor and "Lessee" touching the construction, of this deed or any clause thereof or their respective rights and liabilities hereunder the same shall be referred to Managing Director of "Lessee", who shall be sole arbitrator and whose decision shall be final and binding on the parties.
15. That the jurisdiction of Court shall be at Ranchi in case of any dispute arising out of the lease.
16. The lessee shall have the right to terminate the lease in case the term of the lease, is contravened by the lessor then by giving 30 (thirty) days notice in writing to the lessor indicated therein to remove breach/breaches of the terms and conditions of this lease and on failure on the part of the lessor to do so (remove the said breaches) within 30 (thirty) days the lease would stand terminated.
17. If any difficulty arises to JSBCL in its proper functioning of the godown then M.D JSBCL has right to terminate/determine the lease without assigning any reason after

giving a registered notice with Acknowledged due of one month. It is clarified that the current lease deed would not be any proof of adverse possession on any government/tribal land & if the same is noticed later lease may be terminated.

18. That this lease shall be executed by the lessor and "Lessee". On behalf of "Lessee" Managing Director in office or his assigns shall execute this lease deed. In witnesses whereof the parties shall put their signature herein below.

19. That the payment of monthly rent would start by the lessee after submission of bills by the lessor.

(Managing Director, Viz on behalf of Jharkhand State Beverages Corporation Ltd. Ranchi.).

Signature of the Lessor

Signature of the lessee.
On behalf of Jharkhand State
Beverages Corporation Ltd.
Ranchi)

1. Witness:

2. Witness: