



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

संदर्भ संख्या /Ref. No.: PO/HR/36/2083

दिनांक /Date : 28.02.2022

सेवा में / To,
श्री संजय भीमराव नगरकर
प्लॉट नं 202, बिल्डिंग नं: E/3
हरीगंगा सोसाइटी, आलंदी रोड,
फूले नगर आरटीओ ऑफिस के पास
येरवाड़ा, पुणे - 411 006.

**Sub: Providing Leased Accommodation for Central Industrial Security
Force Posted at Pune Airport For 36 Months.**

संदर्भ: उपर्युक्त विषय पर आपके द्वारा प्रस्तुत तकनीकी एवं वित्तीय बोली के संबंध में।
Ref: Technical and Financial Bid submitted by you in the subject matter

महोदय/Sir,

श्री संजय भीमराव नगरकर द्वारा प्रस्तुत टेंडर, तथा 25.02.2022 को खोली गई वित्तीय निविदा के संदर्भ में। सक्षम प्राधिकारी द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि भाविप्रा, पुणे एयरपोर्ट की ओर से निम्नलिखित नियम व शर्तों के आधार पर उक्त सुविधा के लिए आपका टेंडर स्वीकार किया जाता है:

Reference is invited to the tender submitted by Shri Sanjay Bhimrao Nagarkar and financial bid opened on 25.02.2022 in respect of above cited license. It has been decided by the Competent Authority to accept your tender on behalf of Airports Authority of India at Pune Airport for the subject facility on the following terms and conditions :-

- 1) उक्त लाइसेन्स दिनांक 01.03.2022 से 28.02.2025 तक कुल तीन वर्षों की अवधि के लिए प्रदान किया जाएगा।
The award of license shall be for a period of THREE [3] YEARS w.e.f. 01.03.2022 to 28.02.2025.

- 2) Total Built-up area mentioned in tender is minimum 31,790 sq.ft. The bill for the area will be disbursed monthly on the basis of minimum area of 31,790 sq.ft. Area over and above 31,790 sq.ft. needs to be provided on need basis.

पुणे विमानतळ, पुणे - 411 032
दुरध्वनी : (020) 26683232, 26685201
फॅक्स : (020) 26685599

पुणे हवाई अड्डा, पुणे - 411 032
दुरभाष : (020) 26683232, 26685201
फॅक्स : (020) 26685599

Pune Airport: Pune - 411 032
Phone : (020) 26683232, 26685201
Fax : (020) 26685599
E-mail : apdpune@aaai.aero

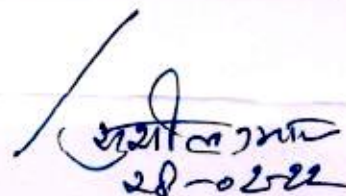
which the tenderer needs to provide in the same/nearby premises with the same amenities and facilities within a maximum of 2 km distance in a short notice of 1 month from the date of intimation. If any additional area is needed that will be intimated and payment on pro-rata basis will be made.

- 3) उक्त लाइसेन्स की अवधि के दौरान भाविप्रा द्वारा 5% वार्षिक वृद्धि की दर से निम्नलिखित शुल्क प्रदान किया जाएगा:

The monthly License Fee payable by AAI during the period of license with 5% annual escalation, shall be as follows :-

Sr. No.	Description	Quantity in Sqft. Built-up Area	राशि प्रति माह (जीएसटी को छोड़कर) Amount Per Month (exclusive of GST)
1	पहले वर्ष के लिए लीज किराया Lease Rent for 1 st Year	31,790	Rs. 7,62,960/-
2	दूसरे वर्ष के लिए लीज किराया Lease Rent for 2 nd Year	31,790	Rs. 8,01,108/-
3	तीसरे वर्ष के लिए लीज किराया Lease Rent for 3 rd Year	31,790	Rs. 8,41,163/-

- 4) The space offered shall be utilized for accommodation, kitchen, stores, dog kennel and as recreation space. Enough space provision be made available for Mess Facility which includes Dining, Kitchen cum storage of kitchen items. In respect of Dog Kennel, while it is recommended/preferred that a separate space (in Row Houses) away from primary accommodation be provided, nevertheless till such time Row Houses are made available, few of the flats will be utilized as Dog Kennel.
- 5) Safety and Security of the Flats/Premises (including Fire Fighting/Fire Extinguishers) shall be as per Government norms and it is the responsibility of the Owner/Tenderer to ensure the same.


28-02-22

- 6) श्री संजय भीमराव नगरकर/मालिक, विद्युत बिल नियत तारीख तक भरेगा तथा उसकी बिल/रसीद के आधार पर भाविप्रा से प्रतिपूर्ति प्राप्त कर सकेगा। विद्युत बोर्ड/समकक्ष के साथ किसी भी विवाद की स्थिति में भवन का श्री संजय भीमराव नगरकर/मालिक ही जिम्मेदार होगा।

Electricity bill will be paid by Shri Sanjay Bhimrao Nagarkar /owner within due date and the same shall be reimbursed by AAI on receipt of bill/receipt. Any dispute with Electricity Board/equivalent shall be responsibility of Shri Sanjay Bhimrao Nagarkar/owner of building.

- 7) Water (for drinking as well as bathing) needs to be provided to the extent of 70 litres/person in the flats. In case of water shortage, owner/tenderer shall arrange water through water tankers at his own cost. Failing to do so, AAI shall impose penalty at its own discretion and decision of AAI shall be final and binding. Any dispute with Water Board / equivalent shall be responsibility of the owner/tenderer of building.

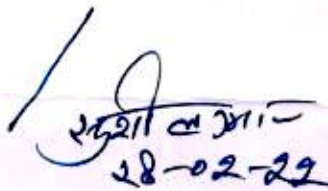
- 8) प्रत्येक कमरे में पंखे की उपलब्धता उनका रख-रखाव भवन के श्री संजय भीमराव नगरकर/मालिक द्वारा किया जाएगा। सभी कमरों में ट्यूब लाइट्स व फिक्सचर्स श्री संजय भीमराव नगरकर/मालिक द्वारा उपलब्ध कराए जाएंगे। सभी इलेक्ट्रिकल प्वाइंट्स, स्विचिस, सॉकेट, आदि अच्छी स्थिति में होने चाहिए।

The fans in each room shall be provided & maintained workable by Shri Sanjay Bhimrao Nagarkar/owner of house. Tube lights all fixtures are to be provided by the Shri Sanjay Bhimrao Nagarkar/owner in all rooms. All electrical fittings, points, switches, sockets etc should be in working condition.

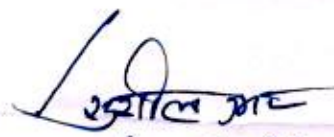
- 9) All existing and future rates, taxes, insurance fee including public liability insurance, property taxes, assessment charges and other outgoings whatsoever of description in respect of the said premises payable by the owner thereof, shall be continued to be paid by the Land Lord/owner.

- 10) Maintenance of the premises to be made (external and common area) by the owner. No additional charges will be paid for the same.

- 11) The major maintenance works (civil, electrical and plumbing) shall be provided by the owner and the owner will also undertake to carry out repair and maintenance such as painting of the premises including from and back verandahs, bath rooms, toilets, boundary walls, the entire exterior façade and painting or polishing of all doors, windows, ventilators, grills, etc. once in 3 years.


28-02-22

- 12) At the time of possession, flats/ RCC barrack or equivalent rooms shall be painted by owner/tenderer at his own cost. No expenditure shall be borne by AAI during lease period or at the end of lease period on this account.
- 13) After taking the accommodation in possession only monthly payment towards lease will be payable by AAI to Shri Sanjay Bhimrao Nagarkar and Bank Guarantee (equivalent to 3 months' rent) will be arranged as security deposit by Airports Authority of India within Three months after signing of the Lease Deed/possession of flat/rooms whichever is later.
- 14) Damage charges will be borne by Shri Sanjay Bhimrao Nagarkar. However, if the damage has been caused intentionally by the user, then the damage charges shall be borne by the user.
- 15) सीआईएसएफ कार्मिक को फ्लैट सुपुर्द करने के पश्चात यदि खराब निर्माण के कारण कोई क्षति होती है इसे सीआईएसएफ कार्मिक द्वारा श्री संजय भीमराव नगरकर और भाविप्रा की जानकारी में लाया जाएगा और इस कार्य के लिए भाविप्रा द्वारा गठित समिति द्वारा सत्यापित किया जाएगा।
If any damage incurred due to bad construction after handing over to the flat to the CISF personnel they should bring to the notice of the Shri Sanjay Bhimrao Nagarkar and AAI and it should be verified by the committee constituted for the same.
- 16) प्राकृतिक आपदा जैसे भूचाल आदि तथा आग लगने से हुई दुर्घटना के मामले में भाविप्रा से किए गए किसी भी दावे पर विचार नहीं किया जाएगा और न ही भुगतान किया जाएगा।
In case of Natural calamity like earthquake etc. as well as in case of fire accident, no claim shall be entertained / paid by AAI.
- 17) If the demised premises at the time during the said terms or any extension thereof is damaged, destroyed or rendered uninhabitable by fire, earthquake, cyclone, tempest, flood, violence of any mob or other irresistible force or Act of God and be not caused by the acts or neglect fault of the lessee, then in such case, it shall be optional with the lessee to determine the lease or to retain occupation of the demised premises, if the lessee so desires without any diminution of rent hereby reserved.
- 18) तीन महीने की पूर्व सूचना के आधार पर भाविप्रा द्वारा लीज निलंबित किया जा सकता है।
Lease can be terminated by AAI by giving prior notice of three months.


28-02-22

- 19) आकस्मिक रख-रखाव जैसे ट्यूब्स/बल्ब बदलना, पंखे, खिड़कियाँ, सभी सेनीटरी फिटिंग्स, जल आपूर्ति फिटिंग्स आदि की ज़िम्मेदारी श्री संजय भीमराव नगरकर/मालिक की होगी तथा उनको इस संबंध में प्राप्त शिकायत के तीन दिनों के अंदर कार्रवाई करनी होगी। इस संबंध में भाविप्रा द्वारा किसी अतिरिक्त शुल्क का भुगतान नहीं किया जाएगा।

Petty maintenance like replacement of tubes/bulbs fans, windows, all sanitary fitting, water supply fitting etc. shall be Shri Sanjay Bhimrao Nagarkar's/owner's responsibility and shall attend the complaint within 3 days of intimation to him. No extra charges shall be paid by AAI on this Account.

- 20) सोसाइटी माइंटनेंस शुल्क (यदि कोई है तो) का भुगतान फ्लैट/आर सी सी बैरेक या अन्य के लिए मालिक द्वारा किया जाएगा।

Society Maintenance charges (if any) is to be paid by owner of the flats/ RCC barrack or equivalent.

- 21) In respect of GST, same shall be paid by the reputed builder / individual to the concerned department on demand and it will be reimbursed to him by AAI after satisfying that it has been actually and genuinely paid by the reputed builder/ individual.

- 22) 300 से 500 वर्ग फुट के कारपेट एरिया में एक बाथरूम व एक शौचालय का प्रावधान किया गया है, भाविप्रा को अपेक्षानुसार इसमें वृद्धि करने का अधिकार प्राप्त होगा।

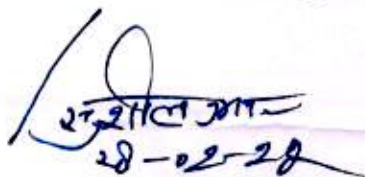
Provision of one bathroom and one W.C. to be provided for area varying from 300 sqft to 500 sqft. Carpet area, AAI has got full liberty to increase the above requirement.

- 23) Before handing over the premises, AAI committee will prepare details of all movable inventories jointly with Shri Sanjay Bhimrao Nagarkar and subsequently, AAI committee will hand over the details of inventories to responsible CISF caretaker.

- 24) श्री संजय भीमराव नगरकर द्वारा भाविप्रा या इसके प्राधिकृत प्रतिनिधि के साथ रुपए 500/- के गैर-न्यायिक स्टैम्प पेपर पर एक लीज करार बनवाना होगा तथा स्टैम्प पेपर की लागत श्री संजय भीमराव नगरकर को वहन करनी होगी।

Shri Sanjay Bhimrao Nagarkar will execute a lease agreement on 500/- Rs. Non-judicial stamp paper with Airports Authority of India or his authorized representative & cost of stamp paper shall be borne by Shri Sanjay Bhimrao Nagarkar.

- 25) ईएमडी के रूप में आपके द्वारा दी गई राशि रुपए 2,15,613/- राशि की सुरक्षा जमा करार की अवधि समाप्त होने पर वापस लौटाया जाएगा।


28-02-20

The Earnest Money Deposit (EMD) amounting to Rs. 2,15,613/- received will be refunded after expiry of agreement.

26) आपको इसके द्वारा निदेश दिया जाता है कि इस अवार्ड लेटर के तीस दिन के अंदर 31790 प्रति वर्ग फुट बिल्ट-अप एरिया सुपुर्द कर दें।

You are hereby directed to hand over the 31790 Sq.ft. Built-up area within 30 days from the date of this Award letter.

27) कार्य आदेश प्राप्त होने के 10 दिनों के अंदर स्वीकृति भिजवाएँ।

Acceptance of the offer within 10 days from the date of the award.

28) इस संबंध में सभी पत्राचार उप महाप्रबंधक (मानव संसाधन), पुणे को किए जाएँ।

All the correspondence in this regard may be addressed to Dy. General Manager (HR), AAI, Pune

29) कृपया पावती भेजें तथा स्वीकृति के रूप में इसके साथ संलग्न दस्तावेज़ पर हस्ताक्षर करके इसकी प्रतिलिपि अवश्य लौटाएँ।

Please acknowledge the receipt and return the duplicate copy of this letter enclosed herewith after signing it to the undersigned as token of acceptance.

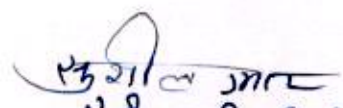
30) यह कार्यदेश, लाइसेंस समझौते और नोटिस आमंत्रित निविदा और सभी नियम और शर्तों का एक अभिन्न हिस्सा होगा।

This award letter shall form an integral part of the license agreement and Notice Inviting Tender and all terms and conditions.

31) यह कार्य आदेश हिंदी और अंग्रेजी दोनों भाषाओं में तैयार किया गया है। हिंदी और अंग्रेजी संस्करण के बीच किसी भी विसंगति की स्थिति में, अंग्रेजी संस्करण पार्टियों पर लागू होगा और बाध्यकारी होगा। सभी कानूनी प्रयोजनों के लिए, संदर्भ केवल अंग्रेजी संस्करण में ही बनाया जाना चाहिए।

This Award Letter has been prepared in both Hindi & English Languages. In the event of any discrepancy between the Hindi and the English version, the English version shall apply and be binding upon the parties. For all Legal purposes, reference should be made to the English version only.

धन्यवाद/Thanking You,


28-02-2022
(सुशील कुमार/Sushil Kumar)
उमप्र/ DGM (एचआर/ HR)

Signature Not Verified

Digitally signed by Sanjay Dularey
Date: 2022.03.02 16:36:24 IST
Location: eProcurement System for Central PSUs