

# नेशनल ट्रेडिंग लिमिटेड

काठमाडौं टेकूस्थित खाली जग्गा र रामशाहपथस्थित खाली जग्गा तथा कार्यालय भवन लिजमा  
व्यापारिक भवन निर्माणको लागि प्रस्ताव आह्वानको सूचना

(प्रथम पटक प्रकाशित मिति २०६५।१२।३)

यस संस्थाको टेकूस्थित (क) काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. १२ मा स्थित रहेको जग्गा ५४ रोपनी मध्ये हाल उत्तरतर्फको टेकू कालिमाटी मुख्य सडकसंग जोडिएको करिब २६० फिट लम्वाई र ५४ फिट चौडाई भएको २ रोपनी ८ आना जग्गा (ख) रामशाहपथस्थित काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. ३१ मा स्थित सिंहदरवारको पश्चिम गेट अगाडि ट्राफिक प्रहरी कार्यालयसंग जोडिएको करिब २५ रोपनी जग्गामा निर्मित कार्यालय भवन तथा खाली जग्गा समेत व्यावसायिक भवन निर्माणको निमित्त निम्न शर्तहरूको अधिनमा रहने गरी लिजमा लिन इच्छुक व्यक्ति, फर्म वा कम्पनीबाट यो सूचना प्रथम पटक प्रकाशित भएको मितिले ३५ दिन भित्रमा छुट्टा छुट्टै गोप्य सिलबन्दी प्रस्ताव आह्वान गरिन्छ ।

१. उक्त घर जग्गामा व्यावसायिक भवन निर्माण गर्नु पर्ने भएको हुंदा सोहि अनुसार निर्माण गरिने भवनहरूको डिजाइन, इष्टिमेट, नक्सा, लागत सहितको प्रस्ताव आफ्नै खर्चमा तयार पारी पेश गर्नु पर्नेछ ।
२. उक्त घर जग्गाको लिज अवधि (क) टेकू स्थित जग्गाको हकमा सम्भौता भएको मितिले निर्माण अवधि २ दुई वर्ष समेत गरी ३० तीस वर्षको अवधि कायम हुनेछ । (ख) रामशाहपथ स्थित जग्गाको हकमा सम्भौता भएको मितिले निर्माण अवधि ३ वर्ष समेत गरी ३३ वर्षको अवधि कायम हुनेछ । उल्लेखित अवधि समाप्त भएपछि निर्मित भवन लगायत सम्पूर्ण भौतिक पूर्वाधारहरू तथा जडित सामग्रीहरू स्वतः संस्थानको स्वामित्वमा पर्नेछ ।
३. लिजमा लिनेले लिज अवधिभर उक्त घर जग्गा कुनै प्रकारले हक हस्तान्तरण, दान, दातव्य वेचविखन, धितो बन्धक वा अन्य कुनै पनि प्रकारको स्वामित्व परिवर्तन गर्न पाइने छैन । करार अवधिभर पनि उक्त घर जग्गाको स्वामित्व पूर्णरूपले संस्थामा नै रहनेछ । तर निर्मित व्यवसायिक भवन लीज अवधि भरको लागि अन्यलाई सब लीज गर्न बाधा पर्ने छैन ।
४. लिजमा लिन चाहनेले लिज वापत संस्थालाई तिर्ने निर्माण अवधिको लिज रकम र निर्माण अवधि पछिको मासिक रकम र कति वर्षमा कुन हिसाबले बृद्धि गरिने हो सो समेत स्पष्ट गरी बिस्तृत प्रस्ताव एकै साथ पेश गर्नु पर्नेछ ।
५. व्यावसायिक भवन निर्माणको क्रममा संस्थाले प्राविधिक सुपरिवेक्षणको लागि आफ्नो तर्फबाट परामर्शदाता नियुक्त गर्ने र स्वीकृत डिजाइन तथा स्तर अनुसारको निर्माण कार्यमा निजले दिएको निर्देशन पालना गर्नु पर्नेछ । यस्तो परामर्शदाताको तोके बमोजिमको सेवा शुल्क

- लिजवालाले करारनामा सम्पन्न भएको मितिले ६ महिना भित्र एकमुष्ट रकम संस्थालाई बुझाउनु पर्नेछ ।
६. लिजमा लिन चाहनेले प्रस्ताव गरेको घर जग्गाको कर, सो मा जडान हुने भौतिक सामग्रीहरूको कर महशुल आदि लिजमा लिनेले संस्थाको तर्फबाट लिज अवधिभर तिर्नु पर्ने छ र घर जग्गाको सुरक्षा, संरक्षण तथा बीमा गर्ने दायित्व समेत लिज वालाले लिनु पर्नेछ ।
  ७. निर्माण सामग्री एवं सम्पूर्ण कार्य गुणस्तर युक्त हुनु पर्नेछ । साथै निर्माण हुने भवन नेपाल सरकार भवन विभागबाट निर्दिष्ट मापदण्ड अनुसार भुकम्प प्रतिरोधात्मक हुनु पर्नेछ ।
  ८. प्रस्तावित नक्सा वमोजिम व्यापारिक भवन निर्माण गर्न प्रचलित मापदण्ड अनुसारको नक्सा डिजाइन सम्बन्धित निकायबाट आफ्नै खर्चमा पास गराउनु पर्नेछ । साथै भवन निर्माण कार्य पुरा भएपछि भवनको लागत मूल्य बराबर हुने गरी करार अवधि भरको लागि दुर्घटना तथा दैविप्रकोप बीमा गराउनु पर्नेछ ।
  ९. प्रस्तावकर्ताले प्रस्ताव साथ नविकरण सहितको फर्म, आयकर दर्ता र भ्याट दर्ताको प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपिका (पब्लिक नोटरी अनुसार) साथै प्रस्तावित निर्माण लागतको २.५ प्रतिशत बराबरको रकमको लक्ष्मी बैंक लि. टेकुमा रहेको संस्थाको खाता नं ००० ९१०४०००००६३ मा जम्मा गरेको बैंक भौचर वा प्रस्ताव पेश भएको मितिले कम्तिमा ६ महिना अवधिको बैंक ग्यारेन्टी समावेश गरेको हुनु पर्नेछ । प्रस्ताव स्वीकृत भई सम्भौता गर्न नआएमा उक्त धरौटी रकम स्वतः जफ्त हुनेछ । साथै प्रस्ताव स्वीकृत भई सम्भौता गर्दा सम्भौता वमोजिम कुल लागतको ५ प्रतिशतले हुने रकम धरौटी वापत संस्थाको उपरोक्त खातामा जम्मा गरेको बैंक भौचर वा नेपाल सरकारबाट मान्यता प्राप्त बैंकबाट संस्थाको नाममा जारी भएको २ (क) को हकमा ३ वर्ष तथा २ (ख) को हकमा कम्तिमा ४ वर्ष अवधि भएको जमानी पत्र अनिवार्य पेश गर्नु पर्नेछ ।
  १०. प्रस्ताव स्वीकृत भई निर्माण कार्य सुरु गर्दा निर्माणाधिन अवस्थामा निर्माण कार्य पुरा नगरि छोडेमा, करार भंग गरी सम्पूर्ण धरौटी रकम जफ्त गरिने र निर्मित सम्पत्ति स्वतः संस्थाको हुनेछ ।
  ११. उल्लेखित घर जग्गामा वन्ने व्यापारिक भवनको डिजाइन सहित सम्पूर्ण प्राविधिक तथा आर्थिक प्रस्तावहरू छुट्टा छुट्टै तयार गरी प्रस्तावकले आफ्नै खर्चबाट तयार गरी पेश गर्नु पर्नेछ । यस्तो प्रस्ताव वापत संस्थाले कुनै पनि भुक्तानी गर्ने छैन । २ (क) र २ (ख) को लागि छुट्टा छुट्टै प्रस्तावहरू पेश गर्नु पर्ने छ ।
  १२. प्रस्तावित कम्प्लेक्सको डिजाइन बनाउंदा प्रचलित मापदण्डहरूलाई पूर्ण रूपले ध्यान दिनु पर्नेछ र सुविधा सम्पन्न एवं आपतकालिन सुरक्षा व्यवस्थाको उचित प्रवन्ध भएको हुनु पर्नेछ । प्रस्तावित नक्सा डिजाइन सम्बन्धित निकायबाट पास गराउने दायित्व लिजीको हुनेछ ।

१३. प्राप्त हुन आएका प्रस्तावहरु उपर अध्ययन, विश्लेषण, मूल्यांकन आदि गर्ने कार्यविधि संस्थाले आफै निर्धारण गर्नेछ । सो उपर कुनै प्रश्न उठाउन पाईने छैन । प्रस्ताव वमोजिम स्वीकृत गर्ने वा संशोधन सहित स्वीकृत गर्ने वा अस्वीकृत गर्ने सम्पूर्ण अधिकार संस्थामा निहित हुनेछ । प्राप्त प्रस्तावहरु खोलेको ९० दिन भित्रमा निर्णय हुनेछ ।
१४. प्रस्ताव स्वीकृत भैसके पछि भवन तथा संरचनाको Structure Design प्रस्तावकले आफ्नै खर्चमा बनाई सम्झौता गर्न अगावै पेश गर्नु पर्नेछ । सो Design सम्झौता भएको मितिदेखि ९० दिन भित्र पेश गर्नु पर्नेछ ।
१५. भवन निर्माण सम्बन्धी प्रस्ताव कार्यालय समयमा सूचना वमोजिमको म्याद भित्र नेशनल ट्रेडिंग लिमिटेड, केन्द्रीय कार्यालय, टेकू, काठमाडौंमा २ (क) र २ (ख) को लागि छुट्टा छुट्टै दर्ता गराउनु पर्नेछ ।
१६. प्रस्ताव पेश गर्ने अन्तिम दिनको भोलिपल्ट दिनको २.०० बजे प्रस्तावक वा निजको प्रतिनिधिको रोहवरमा प्राप्त प्रस्तावहरु नेशनल ट्रेडिंग लिमिटेड, केन्द्रीय कार्यालय, टेकू, काठमाडौंमा खोलिनेछ । कुनै प्रस्तावक वा निजको प्रतिनिधि उपस्थित नभए पनि प्रस्तावहरु खोल बाधा पर्ने छैन ।
१७. म्याद नाघी आएको वा शर्त राखी आएको वा रितपूर्वक नभएको प्रस्तावहरुलाई मान्यता दिईने छैन ।
१८. लिजमा दिने घर जग्गामा भएको पुरानो भौतिक संरचनाहरु लिजमा लिने पक्षले आफ्नै खर्चमा भत्काई आएको सामान तथा निर्माण गर्दा निस्केको सम्पूर्ण सामानहरु सबै उठाई लैजानु पर्नेछ । उक्त भौतिक संरचनाहरु भत्काउंदा निस्केको ईटा, काठ, फलाम, जस्तापाता आदि निस्केको सम्पूर्ण सर सामानहरुको के कति मूल्य दिन सकिने हो सो पनि खुलाउनु पर्नेछ ।
१९. निर्माण स्थलमा खन्दा पुरातात्विक वा वैज्ञानिक महत्वका वस्तुहरु निस्केमा ती वस्तुहरु उपर संस्थाको अधिकार हुनेछ ।
२०. उक्त जग्गाहरुमा व्यापारिक भवन निर्माण गर्दा महानगरपालिकाको प्रचलित मापदण्ड अनुसारको नक्सा तयार गर्दा सकेसम्म बढी भन्दा बढी तला र प्लिन्थ एरिया कभर गरी जग्गाहरुको अधिकतम उपयोग हुनु पर्नेछ । मापदण्ड अनुसार Maximum उपयोग हुने गरी प्रस्ताव पेश हुन नआएका त्यस्ता प्रस्ताव उपर कुनै कारवाही हुने छैन ।
२१. प्रस्तावकले चारै वटा मोहडाहरु (Elevations) आकर्षक देखिने गरी डिजाइन गरी नक्शा पेश गर्नु पर्नेछ ।
२२. जग्गाको नाप नक्सा हेर्न, सम्बन्धित ठाउंको स्थलगत निरीक्षण गर्न वा अन्य केहि कुरा बुझ्नु परेमा संस्थाको केन्द्रीय कार्यालय, टेकूमा सम्पर्क राख्न सकिन्छ ।

२३. कुनै पनि कारणले प्राप्त प्रस्तावहरू मध्ये सबै अस्वीकृत भए वा कुनै स्वीकृत गरिएमा प्रस्ताव, डिजाइन, नक्सा आदि तयार गर्दा लाग्ने सम्पूर्ण खर्च प्रस्तावकले आफ्नै खर्चमा तयार गर्नु पर्नेछ । त्यस बापत संस्थाले कुनै रकम दिने छैन ।
२४. प्रस्तावक कुनै अरु कम्पनीसंग Joint Venture/ वा Consortium बनाएर पनि प्रस्ताव दिन सक्नेछ ।
२५. क) रामशाहपथस्थित जग्गामा निर्माण गरिने व्यवसायिक भवन एउटा Landmark भवनको रूपमा निर्माण गर्ने गरी प्रस्ताव पेश गर्नु पर्नेछ ।
- ख) टेकूस्थित जग्गामा निर्माण गरिने व्यवसायिक भवन पनि Modern Concept अनुसार एउटा सुन्दर व्यवसायिक भवनको रूपमा निर्माण गर्ने गरी प्रस्ताव पेश गर्नु पर्नेछ ।
२६. अन्य कुराहरू नेपाल सरकारको प्रचलित ऐन नियम अनुसार हुनेछ ।

नेशनल ट्रेडिंग लिमिटेड  
केन्द्रीय कार्यालय, टेकू  
फोन नं. ४२४४०३२