राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम
(सामान्य प्रशासन प्रभाग)

संख्या: 10-2/2025 -Genl. **दिनांक : 18-11-2026**

निविदा आमंत्रण सूचना

राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम (NCDC), सहकारिता मंत्रालय, भारत सरकार के अंतर्गत एक वैधानिक निगम, अपने अधिकारियों के आवास / अतिथि गृह के रूप में उपयोग हेतु निगम मुख्यालय भवन (4, सिरी इंस्टीट्यूशनल एरिया, हौज खास, नई दिल्ली - 110016) के 2 किमी के दायरे में रेडी-टू-मूव (Ready-to-Move) आवासीय भवन की खरीद हेतु पात्र मालिकों/बिल्डरों अथवा संबंधित संपत्ति के पंजीकृत स्वामी द्वारा विधिवत अधिकृत व्यक्ति/फर्म/कंपनी/प्रॉपर्टी ब्रोकर/कंसल्टेंट (Authorised Bidder/Facilitator) से दो-पैकेट प्रणाली (तकनीकी बोली एवं वित्तीय बोली) के तहत सीलबंद निविदाएं आमंत्रित करता है। Authorised Bidder केवल स्वामी की ओर से बोली प्रस्तुत/सुविधा प्रदान करेगा; संपत्ति का स्वामित्व एवं विक्रय संबंधी समस्त उत्तरदायित्व पंजीकृत स्वामी का रहेगा। संपत्ति का फ्रीहोल्ड, स्पष्ट एवं विपणन योग्य स्वामित्व होना अनिवार्य है।

आवश्यक योग्यता मापदंड:

क. फ्रीहोल्ड भूमि का स्वामित्व: संपत्ति का फ्रीहोल्ड, स्पष्ट एवं विपणन योग्य स्वामित्व पंजीकृत स्वामी के नाम होना अनिवार्य है। बोली पंजीकृत स्वामी द्वारा स्वयं अथवा Annexure-VIII के अनुसार विधिवत अधिकृत व्यक्ति/फर्म/कंपनी/प्रॉपर्टी ब्रोकर/कंसल्टेंट द्वारा प्रस्तुत की जा सकती है। Leasehold या license वाली संपत्तियां पात्र नहीं होंगी। Leasehold से freehold में परिवर्तित संपत्तियों के लिए सक्षम प्राधिकारी (DDA/L&DO/MCD) द्वारा जारी Freehold Conversion Certificate / Conveyance Deed की स्वप्रमाणित प्रति प्रस्तुत करना अनिवार्य है।

ख. रेडी-टू-मूव एवं वैधानिक प्रमाण-पत्र: भवन 'रेडी-टू-मूव' होना चाहिए। इसके समर्थन में सक्षम स्थानीय निकाय द्वारा जारी वैध **पूर्णता प्रमाण-पत्र (Completion Certificate - CC)** तथा **अधिभोग प्रमाण-पत्र (Occupancy Certificate - OC)** की स्वप्रमाणित प्रतियां संलग्न करना अनिवार्य है।

ग. स्थान एवं क्षेत्रफल मापदंड:

i. **स्थान:** NCDC मुख्यालय (हौज खास, नई दिल्ली) के लगभग 2 किमी सीधी हवाई दूरी के दायरे में (जैसे: हौज खास, ग्रीन पार्क, गुलमोहर पार्क, SDA, पंचशील पार्क या हौज खास एन्क्लेव)।

ii. **प्लाट क्षेत्रफल (Plot Area):** 2,200 वर्ग फुट (न्यूनतम) से 3,000 वर्ग फुट (अधिकतम)।

iii. **निर्मित क्षेत्रफल (Built-up Area):** न्यूनतम 1,900 वर्ग फुट (प्रति मंजिल) एवं कुल निर्मित क्षेत्रफल न्यूनतम 5,700 वर्ग फुट।

iv. **कार्पेट क्षेत्रफल (Carpet Area):** न्यूनतम 1,400 वर्ग फुट (प्रति मंजिल) एवं कुल कार्पेट क्षेत्रफल न्यूनतम 4,200 वर्ग फुट।

v. **कार पार्किंग:** परिसर के भीतर न्यूनतम 3 समर्पित कार पार्किंग स्थान होना अनिवार्य है।

घ. लिफ्ट एवं संरचनात्मक सुरक्षा: भवन में कार्यात्मक लिफ्ट (वैध लाइसेंस/फिटनेस प्रमाण-पत्र सहित) होना अनिवार्य है। इसके साथ ही किसी योग्य स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा जारी नवीनतम **संरचनात्मक सुरक्षा/पर्याप्तता मूल्यांकन रिपोर्ट (Structural Safety Assessment Report)** संलग्न करनी होगी।

ङ. मूलभूत सुविधाएं एवं कनेक्शन: सक्षम प्राधिकरण से वैध **जल आपूर्ति (Water Supply)** एवं **सीवरेज (Sewerage)** कनेक्शन का दस्तावेजी प्रमाण होना अनिवार्य है।

च. पहचान एवं पंजीकरण दस्तावेज: पंजीकृत स्वामी तथा बोली प्रस्तुत करने वाले Authorised Bidder, दोनों के वैध PAN की स्वप्रमाणित प्रति प्रस्तुत करना आवश्यक है। Company/Firm/Developer/Broker entity होने पर लागू GST पंजीकरण प्रमाण-पत्र भी प्रस्तुत किया जाएगा। Authorised Bidder के मामले में Annexure- VIII के अनुसार स्वामी का मूल/स्वप्रमाणित पहचान एवं बैंक विवरण तथा स्वामी की duly notarised authorisation अनिवार्य होगी।

छ. विवाद-मुक्त एवं स्वच्छ शीर्षक: संपत्ति किसी भी प्रकार के मुकदमेबाजी (Litigation), अदालती आदेश, बैंक प्रभार/बंधक या कुर्की से पूरी तरह मुक्त होनी चाहिए।

ज. घोषणा-पत्र एवं शपथ-पत्र: संपत्ति संबंधी स्वामित्व, मुकदमेबाजी, शीर्षक, कब्जा एवं फ्रीहोल्ड संबंधी Annexures VI & VII पंजीकृत स्वामी द्वारा हस्ताक्षरित किए जाएंगे। Authorised Bidder के मामले में स्वामी की विधिवत अधिकृत प्राधिकरण/अनुमति Annexure- VIII में निर्धारित प्रारूप **के साथ** Annexure – IX पर दिए गए सत्यनिष्ठा करार को प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

निविदा दस्तावेज (गैर-हस्तांतरणीय) NCDC वेबसाइट **www.ncdc.in** अथवा **www.eprocure.gov.in** से निःशुल्क (Free of Cost) डाउनलोड किया जा सकता है।

निविदा हेतु बयाना राशि (EMD) **दिनांक 10.12.2026 को अपराह्न 3.00 बजे तक** अधोहस्ताक्षरी के कार्यालय में जमा की जानी चाहिए। तकनीकी बोली (Packet A) **इसी दिन अपराह्न 3.30 बजे** खोली जाएगी। पूर्व निविदा बैठक दिनांक 25.11.2026 को पूर्वाह्न 10:00 बजे से अपराह्न 5.30 बजे तक की जाएगी।

केवल उन बोलीदाताओं की मूल्य बोली (Packet B) खोली जाएगी जिनकी तकनीकी बोली पात्रता मापदंडों के अनुसार स्वीकार्य पाई जाएगी और जिन्होंने तकनीकी मूल्यांकन में न्यूनतम **36/60 (60%) अंक** प्राप्त किए हों। मूल्य बोली खोलने की तिथि एवं समय योग्य पाए गए बोलीदाताओं को अलग से सूचित किया जाएगा।

बोलीदाता को ₹20,00,000/- (रुपये बीस लाख मात्र) की बयाना राशि (EMD) "राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम", नई दिल्ली के पक्ष में देय Demand Draft (DD) अथवा Bank Guarantee (BG) के रूप में जमा करनी होगी। Authorised Bidder द्वारा प्रस्तुत बोली की स्थिति में EMD उक्त Authorised Bidder/Facilitator के नाम/खाते से जमा की जा सकती है और सफल बोली की स्थिति में भी EMD की वापसी उसी मूल EMD depositor को की जाएगी। संपत्ति की बिक्री से संबंधित कोई भुगतान NCDC द्वारा Broker/Authorised Bidder को नहीं किया जाएगा।

(नागेन्द्र कुमार सिंह)
उप निदेशक (सामान्य प्रशासन)
राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम

NATIONAL COOPERATIVE DEVELOPMENT CORPORATION
(General Administration Division)

No.: 10-2/2025-Genl. **Date: 18-11-2026**

NOTICE INVITING TENDER

National Cooperative Development Corporation (NCDC), a Statutory Corporation under the Ministry of Cooperation, Government of India, invites sealed bids under a **Two-Packet System** (Technical Bid and Financial Bid) from eligible **owners/builders or from a duly Authorised Bidder/Facilitator, including an individual property broker/consultant,** acting on behalf of the registered owner, for purchase of a Ready-to-Move residential building within a approx. 2 km (Aerial Distance) radius of NCDC Headquarters, 4, Siri Institutional Area, Hauz Khas, New Delhi – 110016, for use as officers' accommodation/guest house. An Authorised Bidder/Facilitator is only a representative of the registered owner and shall not be treated as the Seller or title-holder. The registered owner shall remain responsible for title, execution of the Agreement to Sell/Sale Deed, vacant possession and all seller-side obligations.

Essential Eligibility Criteria:

A. Ownership of Freehold Land:

The property must be held by the registered owner with FREEHOLD, clear and marketable title. A Bid may be submitted either by the owner himself/herself or by a duly Authorised Bidder/Facilitator, including an individual broker/property consultant, provided that the owner's notarised authorisation in **Annexure- VIII** is enclosed. Where the Authorised Bidder is required to execute any document on behalf of the owner, a legally valid registered Power of Attorney shall additionally be required. The Sale Deed shall ordinarily be executed by the registered owner(s) personally unless NCDC accepts a legally valid registered Power of Attorney.

B. Ready-to-Move and Statutory Certificates:

The building must be **Ready-to-Move.** Self-attested copies of a valid Completion Certificate (CC) and **Occupancy Certificate (OC)** issued by the competent local authority shall be mandatorily submitted in support thereof.

C. Location and Area Requirements:

i. Location: Within a approx. 2 km (Aerial Distance) radius of NCDC Headquarters, Hauz Khas, New Delhi (such as Hauz Khas, Green Park, Gulmohar Park, SDA, Panchsheel Park or Hauz Khas Enclave).
ii. Plot Area: Minimum 2,200 sq. ft. and maximum 3,000 sq. ft.
iii. Built-up Area: Minimum 1,900 sq. ft. per floor and minimum total built-up area of 5,700 sq. ft.
iv. Carpet Area: Minimum 1,400 sq. ft. per floor and minimum total carpet area of 4,200 sq. ft.
v. Car Parking: Minimum 3 dedicated car parking spaces within the premises shall be mandatory.

D. Lift and Structural Safety:

The building must have a functional lift along with a **valid licence/fitness certificate**. The bidder shall also submit the **latest Structural Safety Assessment Report** issued by a qualified Structural Engineer.

E. Basic Utilities and Connections:

Documentary proof of valid **Water Supply** and **Sewerage connections** from the competent authority shall be mandatory.

F. Identity and Registration Documents:

Self-attested copies of the valid PAN of the registered owner and the Bidder/Authorised Bidder shall be submitted. Where the Bidder is a company/firm/developer/broker entity, the applicable GST Registration Certificate shall also be submitted. In a broker-led bid, **Annexure- VIII,** owner identification/title documents and the owner's bank account details/cancelled cheque shall form part of Packet A.

G. Dispute-Free and Clear Title:

The property must be completely free from any **litigation, court order, bank charge/mortgage or attachment** of any nature.

H. Declarations and Affidavits:

The Bidder shall submit the prescribed documents and declarations. Annexures VI & VII relating to title, litigation, clear ownership, possession and freehold status shall be executed by the registered owner(s). Where the Bid is submitted through an Authorised Bidder/Facilitator, Annexure- VIII — Owner's Authorisation and Undertaking in favour of the Authorised Bidder/Facilitator — shall also be mandatory along with Integrity Pact at Annexure – IX.

The Tender Document (non-transferable) may be downloaded **Free of Cost** from the NCDC website **www.ncdc.in** or the Central Public Procurement Portal **www.eprocure.gov.in**.

The **Earnest Money Deposit (EMD)** shall be submitted in the office of the undersigned by **10.12.2026 at 3:00 PM**. The **Technical Bid (Packet A)** shall be opened on the same day at **3:30 PM**. The pre-bid meeting will be held on 25.11.2026 from 10:00 AM to 5:30 PM

The **Financial Bid (Packet B)** shall be opened only for those bidders whose Technical Bids are found acceptable as per the eligibility criteria and who secure a minimum of **36/60 marks (60%)** in the technical evaluation. The date and time for opening of the Financial Bids shall be intimated separately to the technically qualified bidders.

The Bidder shall submit an EMD of ₹20,00,000/- (Rupees Twenty Lakh only) in the form of a Demand Draft (DD) or Bank Guarantee (BG) drawn in favour of "National Cooperative Development Corporation", New Delhi. In a bid submitted by an Authorised Bidder/Facilitator, the EMD may be submitted by that Authorised Bidder/Facilitator and, upon the applicable refund event, shall be refunded/released only to the original EMD depositor. No part of the sale consideration shall be paid by NCDC to any broker, facilitator or other third party.

(Nagendra Kumar Singh)
Deputy Director (General Administration)