



आईआरईएल (इंडिया) लिमिटेड
IREL (India) Limited
(formerly known as Indian Rare Earths Limited)
भारत सरकार का उपक्रम – परमाणु ऊर्जा विभाग
A Government of India Undertaking- Department of Atomic Energy
Website: <https://irel.co.in>

भोपाल में अतिथि गृह/ ट्रांजिट हाउस के लीज हेतु अभिरुचि की अभिव्यक्ति
Expression of Interest for taking Transit house/ Guest house on lease in Bhopal

आईआरईएल (इंडिया) लिमिटेड, भोपाल, मध्य प्रदेश, में कंपनी का अतिथि गृह/ ट्रांजिट हाउस के लिए, शिवाजी नगर भोपाल के पास तीन/चार बीएचके फ्लैट/भवन के लीज हेतु प्रस्ताव आमंत्रित करता है। फ्लैट/भवन बिजली, पानी जैसी सभी आवश्यक सुविधाओं से सुसज्जित होना आवश्यक है। इसके प्रति मुख्य मार्ग में स्थित भवन को वरीयता दी जाएगी। भवन लीज पर देने हेतु इच्छुक व्यक्ति अधिक जानकारी के लिए कृपया हमारी वेबसाइट <https://irel.co.in> पर जाएँ। किसी भी प्रकार के स्पष्टीकरण हेतु डॉ. बी.एस. तलवार, वरिष्ठ प्रबंधक (तकनीकी), फोन नंबर 8591921698, ईमेल bikram.talwar@irel.co.in या श्री रवि प्रकाश झा, महाप्रबंधक (परियोजनाएँ) एवं प्रभारी (आर.ई.टी.टी.पी), फोन नंबर 8104997192, ईमेल rpjha@irel.co.in से संपर्क करें।

प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता



आईआरईएल (इंडिया) लिमिटेड

IREL (India) Limited

(formerly known as Indian Rare Earths Limited)

भारत सरकार का उपक्रम - परमाणु ऊर्जा विभाग

A Government of India Undertaking- Department of Atomic Energy

Website: <https://irel.co.in>

अभिरुचि की अभिव्यक्ति (ईओआई) के आमंत्रण हेतु सूचना

- 1.0 यह अभिरुचि की अभिव्यक्ति (ईओआई) आईआरईएल (इंडिया) लिमिटेड (तत्पश्चात आईआरईएल के रूप में संदर्भित) की ओर से कोई प्रस्ताव नहीं है, बल्कि इसमें भोपाल में स्थित अतिथि गृह/ पारगमन गृह के उपयोग हेतु संपत्ति को लीज पर देने हेतु इच्छुक मालिकों से प्रस्ताव प्राप्त करने हेतु आमंत्रण किया गया है। यह दस्तावेज पूर्णतः पढ़ा जाना आवश्यक है। इस ईओआई को तैयार करने में सभी उचित सावधानी बरती गई है, इसके प्रति आंकड़े, दस्तावेज और विवरण सद्भावना पूर्ण प्रस्तुत किए गए हैं; तथा आईआरईएल द्वारा इस ईओआई या इससे जुड़ी किसी भी जानकारी की पूर्णता या सटीकता के संबंध में कोई स्पष्ट या निहित वारंटी या गारंटी नहीं दी गई है। ईओआई को रद्द करने का पूर्ण एवं अंतिम अधिकार आईआरईएल के प्रबंधन के पास होगा।
- 2.0 भोपाल, मध्य प्रदेश में स्थित अतिथि गृह/ पारगमन गृह के लीज हेतु आईआरईएल (इंडिया) लिमिटेड के विशेष उपयोग में स्वतंत्र परिसर ध्यान में रखते हुए इच्छुक पक्षों से अभिरुचि की अभिव्यक्ति (ईओआई) की माँग की गई है।

1. ईओआई सं.	आईआरईएल/आरईटीटीपी/ईओआई-भोपाल अतिथि गृह/2025-26/01
2. अतिथि गृह हेतु भवन का स्थान/क्षेत्र और आवश्यकता	

1	अतिथि गृह का स्थान	बोर्ड ऑफिस चौराहा, शिवाजी नगर, भोपाल, मध्य प्रदेश -462016 के 2 किलोमीटर के भीतर
2	परिसर में समाहित होना आवश्यक है	<ul style="list-style-type: none">- कम से कम 03 कमरे और अधिकतम 4 कमरे (आदर्श रूप से संलग्न शौचालय)- कम से कम 3 शौचालय होना आवश्यक है।- ड्राइंग और डाइनिंग रूम- संचयन सहित रसोई (किचन)।- कम से कम 1 वाहन को खड़ा करने हेतु जगह- सुरक्षित आवासीय परिसर
3	संरचना का कार्यकाल	परिसर की भवन की संरचना 10 वर्ष से अधिक पुरानी नहीं होनी चाहिए।
4	विद्युत सुविधा और जल संचयन व्यवस्था	<ul style="list-style-type: none">- परिसर में नियोजित उपयोग तथा आवश्यक विद्युत भार के लिए पर्याप्त विद्युत सुविधा तथा पर्याप्त जल संचयन व्यवस्था मौजूद होनी चाहिए।

5	वाहन खड़ी करने की जगह	- परिसर में न्यूनतम 1 वाहन को खड़ा करने की जगह होना चाहिए
6	वैकल्पिक सुसज्जित आवश्यकताएँ	<ul style="list-style-type: none"> - प्रत्येक कमरे में पर्याप्त लाइटिंग फिक्स्चर होने चाहिए। - बाथरूम में शीशे वाला वॉशबेसिन, शॉवर, पानी का नल, और वेस्टर्न कमोड, एक मध्यम आकार का गीज़र और सही लाइटिंग/फिक्स्चर होने चाहिए। - रसोई के लिए, मॉड्यूलर किचन उपलब्ध होना चाहिए। - संपत्ति और ऊपर बताए गए वस्तुओं का अनुरक्षण, संपत्ति मालिक की ज़िम्मेदारी होगी। - बिजली के इस्तेमाल हेतु शुल्क आईआरईएल द्वारा देय होगा, जबकि अन्य सभी कर और उपकर की ज़िम्मेदारी संपत्ति मालिक की होगी।

3.0 परिसर को लीज़ पर लेने हेतु निम्नलिखित **नियम और शर्तों** का पालन करना होगा:

- प्रॉपर्टी को लीज़ पर देने की अवधि लगभग 2 वर्ष होगी। इसे आपसी सहमति से तय शर्तों और नियमों के आधार पर आगे बढ़ाया जा सकता है।
- उपरोक्त में बताए गए विवरण के अनुसार, यदि प्रस्ताव में दी गई संपत्ति सुसज्जित नहीं पाई जाती है, तो मालिक को एक घोषणापत्र देना होगा, तथा यदि उन्हें आशय पत्र प्रदान किया जाता है, तो उन्हें कथित अनुसार एलओआई (आशय पत्र) की तारीख से 15 दिनों के भीतर दी गई संपत्ति को सुसज्जित करना आवश्यक है।
- संपत्ति का मालिक अतिथि गृह/पारगमन गृह के रूप में संपत्ति का इस्तेमाल करने के लिए संबंधित अधिकारियों/एसोसिएशन/कानूनी निकायों से, यदि कोई हो, सहमति/अनुमति प्राप्त करने के लिए ज़िम्मेदार होगा।
- संपत्ति के मालिक के पास संपत्ति का स्पष्ट शीर्षक/वास्तविक लीज़ अनुबंध होना आवश्यक है।
- संपत्ति के मालिक आईआरईएल के साथ लीज़ या उप-लीज़ विलेख करने हेतु तैयार होना आवश्यक है।
- संपत्ति के मालिक संपत्ति से संबंधित सभी वैधानिक कर, शुल्क और उपकर आदि, जैसे नगर निगम कर, संपत्ति कर आदि का भुगतान करने के लिए सहमत होंगे।
- प्रस्ताव जमा करने की तारीख से 90 दिनों की अवधि के भीतर यह प्रस्ताव मान्य होगा।

4.0 भुगतान की शर्तें:

- आपको अनुबंध करते समय 2 महीने के किराए के समकक्ष एकमात्र सुरक्षा जमा का भुगतान करना होगा, जिसे लीज़ अनुबंध की समाप्ति के दौरान आईआरईएल को बिना किसी कटौती के वापस कर दी जाएगी।
- किराए के शुल्क निश्चित दर पर प्रत्येक महीने के अंत में या पक्षकार के साथ आपसी सहमति से तय शर्तों एवं नियमों के अनुसार किए गए लीज़ अनुबंध के अनुसार भुगतान किए जाएंगे।
- किराए का मासिक भुगतान नियमों के अनुसार कर कटौती के अधीन होगा।
- प्रारंभिक 2 वर्षों के प्रबंधित अवधि के लिए किराए में कोई वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी। 2 वर्षों के बाद किराए को आपसी सहमति से तय शर्तों एवं नियमों के आधार पर बढ़ाया जा सकता है। विस्तारित

- अवधि में, लीज किसी भी पक्ष द्वारा तीन महीने की पूर्व सूचना पर समाप्त किया जा सकता है।
- 5.0 आईआरईएल पट्टा अवधि के किसी भी समय मौजूदा फ्लैटों में गैर-स्थायी परिवर्तन जैसे विभाजन, कार्यालय उपकरण और जुड़नार (फिटिंग्स), जो आसानी से हटाए जा सकें, आदि कर सकता है।
- 6.0 इच्छुक पक्षकारों को सबसे पहले ऊपर निर्दिष्ट आवश्यकताओं को पूरा करने के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करना होगा। आईआरईएल द्वारा निर्धारित प्रोफॉर्मा में प्रदान की गई जानकारी के आधार पर प्रस्तावित परिसर का मूल्यांकन करने का अधिकार सुरक्षित है और आवश्यकता होने पर संपत्ति स्थल का दौरा किया जा सकता है। प्राप्त सभी ईओआई का मूल्यांकन हमारी आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए एक समिति द्वारा किया जाएगा। समिति का निर्णय अंतिम और सभी पर बाध्यकारी होगा। आगे के विचार हेतु स्वीकृति या अस्वीकृति पूरी तरह से आईआरईएल के विवेक पर होगी।
- 7.0 परिसर के मालिक(कों) या उनके प्रतिनिधियों द्वारा आवश्यक दस्तावेजों सहित आवेदन प्रस्तुत किए जा सकते हैं। यदि आवेदन मालिक के प्रतिनिधि द्वारा प्रस्तुत किया जाता है, तो आवेदन के साथ संपत्ति मालिक से इस संबंध में "प्राधिकरण पत्र" संलग्न करना होगा। यदि आवेदन के साथ प्राधिकरण पत्र संलग्न नहीं पाया जाता है, तो आवेदन को अमान्य माना जाएगा। आगे सूचित किया जाता है कि इस लीज के लेन-देन हेतु आईआरईएल द्वारा अतिथि गृह/पारगमन गृह के लिए मालिक(कों) या उनके प्रतिनिधि(कों) को कोई दलाली शुल्क (ब्रोकरेज) देय नहीं होगी।
- 8.0 आईआरईएल के पास आंतरिक जानकारी का उपयोग करके तथा अन्य पहलुओं को ध्यान में रखते हुए किसी भी पक्षकार (पार्टी) की क्षमता और योग्यता का आकलन करने तथा प्राप्त किसी भी या सभी ईओआई को बिना कोई कारण बताए स्वीकार या अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित है।
- 9.0 आवश्यकताओं को पूरा करने तथा सहभाग में अभिरुचि रखने वाले इच्छुक पक्षकारों से अनुरोध है कि वे संलग्न अनुलग्नक-1 के विवरण को भरें, इस प्रस्ताव दस्तावेज के प्रत्येक पृष्ठ पर हस्ताक्षर एवं स्टैंप करें तथा निम्नलिखित पते पर डाक/कूरियर द्वारा सील बंद लिफाफे में **ईओआई सं. आईआरईएल/आरईटीटीपी/ईओआई-भोपाल अतिथि गृह/2025-26/01** तथा विषय को लिफाफे पर अंकित करते हुए **30 दिसंबर 2025 तक** या उसके पहले भिजवा दें।

पता: ए/304, कीलनदेव टॉवर, बोर्ड ऑफिस के पास, शिवाजी नगर, भोपाल-462023, मध्य प्रदेश

- 10.0 ऊपर उल्लिखित अंतिम तिथि एवं समय के पश्चात प्राप्त ईओआई पर विचार नहीं किया जाएगा। आईआरईएल डाक/कूरियर/डाकघर आदि के माध्यम से पारगमन के दौरान प्रस्ताव के किसी भी नुकसान या समय पर प्राप्त न होने हेतु जिम्मेदार नहीं होगा।
- 11.0 किसी भी स्पष्टीकरण हेतु आप डॉ. बी. एस. तलवार, वरिष्ठ प्रबंधक (तकनीकी), फोन नं. 8591921698, ईमेल: bikram.talwar@irel.co.in / श्री रवि प्रकाश झा, महाप्रबंधक (परियोजनाएँ) एवं प्रभारी आरईटीटीपी, फोन नं. 8104997192, ईमेल: rpjha@irel.co.in से संपर्क कर सकते हैं।

अनलग्नक-1

क्र.सं.	विवरण	संभावित मालिक द्वारा प्रस्तुत विवरण । <i>कृपया दी गई जगह में विवरण/टिप्पणी/स्वीकृति आदि भरें। यदि आवश्यक हो तो अतिरिक्त दस्तावेज संलग्न करें।</i>
1.	संपत्ति के पूर्ण पता सहित परिसर का स्थान (टावर नंबर, फ्लोर नंबर, फ्लैट नंबर, क्षेत्र, पिन कोड) वरीयता प्राप्त स्थानीयता बोर्ड कार्यालय चौराहा, शिवाजी नगर, भोपाल से 2 किलोमीटर के क्षेत्र के भीतर होना चाहिए।	
2.	<ul style="list-style-type: none">• संपत्ति/फ्लैट का उत्तम निर्मित क्षेत्र वर्ग फुट में / संपत्ति/फ्लैट का कार्पेट क्षेत्र वर्ग फुट में।• कमरों की संख्या उनके संबंधित आकार वर्ग फुट में,• प्रत्येक कमरे के लिए वॉशरूम की स्थिति• वाहन खड़ा करने का स्थान क्षेत्र• रसोई, भोज-स्थल, लॉबी, मुक्त स्थान आदि सभी क्षेत्रों के आयाम निर्दिष्ट किए जाएं।• सभी क्षेत्रों के आयामों सहित परिसर का चित्र संलग्न किया जाए।	
3	मालिक/सह-मालिक का नाम और पता, मोबाइल नंबर और ईमेल आईडी सहित	
4	फ्लैटों के हाल के विद्युत बिल, संपत्ति कर, नगर निगम कर आदि की प्रतियाँ प्रस्तुत की जाएं	
5	प्रस्तावित संपत्ति के लिए पंजीकरण दस्तावेज एवं अधिगृहण प्रमाणपत्र, अनुमोदित भवन योजना, तथा बिजली, पानी, नाली सुविधा आदि से संबंधित सभी अन्य प्रासंगिक दस्तावेज प्रस्तुत किए जाएं। सभी दस्तावेज ईओआई प्रस्तुत करने की तिथि तक प्रत्येक दृष्टि से वैध होने चाहिए।	
6	बहुमंजिला भवनों के मामले में यात्री लिफ्ट की उपलब्धता की स्थिति, सामान्य स्थान के लिए बिजली संरक्षण (बैक-अप), सुरक्षा व्यवस्था आदि का विस्तार से विवरण दिया जाए।	
7	मासिक किराया रुपये में (जीएसटी को छोड़कर) (2 वर्ष की प्रबंधित अवधि के दौरान उक्त किराए को स्थिर रखने तथा 2 महीने के किराए तक सीमित सुरक्षा जमा का दावा करने हेतु स्वीकृति)	

	<p style="text-align: center;"> आईआरईएल (इंडिया) लिमिटेड IREL (India) Limited (formerly known as Indian Rare Earths Limited) भारत सरकार का उपक्रम - परमाणु ऊर्जा विभाग A Government of India Undertaking- Department of Atomic Energy Website: https://irel.co.in </p>
---	---

NOTICE INVITING EXPRESSION OF INTEREST (EOI)

- 1.0 *This Expression of Interest (EOI) is not an offer by IREL (India) Limited (here in after referred to as IREL), but an invitation to receive a proposal from Owners who intend to lease out their property for utilization by IREL for guest house/ transit house at Bhopal. . This document should be read in its entirety. While all reasonable care has been taken in compiling this EOI, the figures, documents and details are presented in good faith; and no warranty or guarantee (express or implied) is given by IREL as to the completeness or accuracy of this EOI or any information provided in or in connection with it. The full and final authority to cancel the EOI will be the management of the IREL.*
- 2.0 Expression of interest (EOI) are invited from the interested parties for offering their premises (independent premises for exclusive use of IREL (India) Limited on lease for Guest House/ Transit house at Bhopal, Madhya Pradesh

1.	EOI No.	IREL/RETTP/EOI-Bhopal Guest House /2025-26/01
2.	Location /Area of the building for Guest House & requirement	

1	Location of Guest House	Within 2 kms of Board Office Chouraha, Shivaji Nagar at Bhopal, Madhya Pradesh -462016
2	Premises should have	<ul style="list-style-type: none"> - Minimum 03 rooms and maximum 4 rooms (preferably attached toilets) - Minimum 3 number of toilets to be present. - Drawing and Dining Room - Kitchen with storage area. - Car parking space for at least 1 car. - Gated community.
3	Structure age	The premises building structure should not be more than 10 years old.
4	Electrical connection & water storage	- The premises should have an adequate power connection for the intended use and for required power load and sufficient water storage.
5	Parking space	- The premises should have parking space for minimum 1 car.
6	Optional Preferable Furnishing requirements	<ul style="list-style-type: none"> - Each room to have adequate Lighting fixtures. - The bathroom should have a washbasin with mirror, shower, water tap, and western commode, one geyser of medium size and suitable lighting / fixtures. - For the kitchen, modular kitchen should be available. - Maintenance of the property and above-mentioned furnishings will be the responsibility of the property owner. - The charges for electricity power consumption will be payable by IREL whereas all other tax and cess liabilities are to be borne by the property owner.

- 3.0 Following **terms & conditions** should be complied-with for lease of the premises:
- The period for lease of the property shall be 2 years. The same may be extended for further period on mutually agreed terms and conditions.
 - In case, the property offered is not furnished as per the above description at the time of offer, the owner will have to submit an undertaking stating that he/ she will furnish offered property within 15 days from the date of LOI (Letter of Intent), if LOI is placed on them.
 - The premises owner shall be responsible to obtain consent/ permission, if any, from the appropriate authorities / association/ statutory bodies for using the premises as a Guest House/ Transit house.
 - The premises owner must possess a clear title of the property/bona-fide Lease agreement.
 - The premises owner should be ready to execute lease or sub-lease deed with IREL.
 - The Premises owner will agree to bear all the statutory taxes, duties, and cess etc., related to the premises like Municipal Tax, Property Tax, etc.
 - Offer shall be valid for a period of 90 days from the date of submission of the offer.
- 4.0 **Terms of Payment:**
- One-time Security Deposit limiting to 2 months rent will be paid at the time of making the agreement which will be refunded to IREL without any deductions at the end of the lease agreement.
 - The rent charges shall be paid at the fixed rate at the end of each month or as per the lease agreement entered into with the party on the terms & conditions mutually agreed upon.
 - The monthly payment of rent shall be subject to the deduction of taxes as per the rules.
 - No increment in rent is admissible for the initial lock-in 2 years period. After 2 years the rents can be increased based on mutually agreed terms and conditions. In the extended period, the lease may be terminated by either side with a prior notice of three months.
- 5.0 IREL may, at any time of the lease period make such non-permanent alterations to the existing flats such as partitions, office fixtures and fittings as may be easily removable.
- 6.0 Interested parties should submit documentary evidence in support of their fulfilling the requirements specified above in the first instance itself. IREL reserves the right to evaluate offered premises based on details furnished in the prescribed proforma and may visit the property site, If required. All the EOI received will be evaluated by a Committee for their meeting our requirements. Decision of Committee will be final and binding on all. Acceptance or rejection for further consideration will solely be at the discretion of IREL.
- 7.0 Applications along with the required documents may be submitted by the Owner(s) of premises or their representatives. In case the application is submitted by a representative of owner, the application must be enclosed with a "Letter of Authority" from the property owner in this regard. The application shall be considered null and void in case letter of authority is not found enclosed with the application. It is further informed that no brokerage is payable for Guest House/ Transit house by IREL either to owner(s) or its representative (s) for this transaction of lease of premises.
- 8.0 IREL reserves the right to assess any party's capability and capacity using in- house information and by taking into account other aspects to accept or reject any or all EOIs received without assigning any reasons.

- 9.0 Interested parties fulfilling the requirement and who are interested to participate are requested to fill be attached Annexure-I, sign and stamp on each page of this offer document and send to the Address through "Post/Courier" in sealed envelope with **EOI No. IREL/RETTP/EOI-Bhopal Guest House /2025-26/01** and subject super-scribed on the envelope as to reach at the following address on or before **30th December 2025**.

Address : A/304, Keelandev Tower, Near Board Office, Shivaji Nagar, Bhopal -462023, Madhya Pradesh

- 10.0 EOI received after the due date & time mentioned above shall not be considered. IREL will not be responsible for any loss of offer during transit/ through courier/post office etc. or non-receipt of any of the same by IREL in time.
- 11.0 Clarifications, if any may be obtained from Dr. B S Talwar, SM(Technical) Ph No. 8591921698 Email bikram.talwar@irel.co.in / Sri Ravi Prakash Jha, GM(Projects) & I/C RETTP Ph No. 8104997192 Email : rpjha@irel.co.in

Annexure-I

Sl. No	Particulars	Information to be furnished by the prospective Owner. <i>Please fill details / remarks / acceptance etc. in the space provided. Please attach extra sheets, if required</i>
1.	Location of Premises with Complete Address of the Property (Tower Nos., Floor Nos., Flat Nos., Area, Pin Code Preferable Locality to be within 2 Kms radius of Board Office Chouraha, Shivaji Nagar , Bhopal	
2.	<ul style="list-style-type: none">• Super built-up area of the property/flat in sq.ft./ carpet area of property/flat in Sq ft.• No. of Rooms with respective sizes in square feet,• Status of Washrooms for each of the rooms• Parking Space Area• Dimensions of all areas like Kitchen, Dining Space, Lobby, Open Space etc. to be specified.• Drawing of the premises with dimensions of all areas to be attached	
3	Name & Address of the owner(s) / co-owner(s) with mobile no. & email ID	
4	Copies of most recent electricity Bills, Property Taxes, Municipal Taxes etc. of the flats to be submitted	
5	Registration Deed & occupancy certificate, approved building plan, and all other relevant documents related to electricity, water, sewage etc. for the offered property. All documents should be valid in every respect as on the date of submitting the EOI.	
6	Status of availability of passenger lifts in case of multi-storey building, electricity back-up for common space, Security arrangements etc. to be detailed.	
7	Monthly rent in Rs excl. of GST (Acceptance to freeze the said rent during the lock-in period of 2 years and acceptance of claiming Security Deposit limiting to 2 months rent	