१. पृष्ठभूमि :

नेपाल खाद्य संस्थानको स्वामित्वमा काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. ११ थापाथली धान गोदाम रहेको जग्गामध्ये संस्थानले लिजमा दिन छुट्टाएको जम्मा क्षेत्रफल ११-०६-३-१ रोपनी जग्गामा व्यवसायीक भवन निर्माण गरी ३० वर्षको लागी संचालन गर्न निजी लगानीकर्तालाई लिजमा दिने बारेमा मिति २०६४/०४/१६ को गोरखापत्र दैनिकमा सूचना प्रकाशित गरिएको थियो । संस्थानले तोकेको मितिमा पर्याप्त टेण्डर नपरेकोले मिति २०६४/०५/३० पुन: टेण्डर प्रकाशित गरेको थियो । संस्थानले माग गरेको प्रस्ताव अनुसार कंचनजंघा हाउजिङ्ग (प्रा.) लि.को तर्फबाट टेण्डर प्रतिस्पर्द्धामा भाग लिई सो टेण्डर पार्न सफल भएकोछ । यस जमिनमा अन्तराष्ट्रियस्तरको आठतल्ला अग्लो व्यबसायीक एवं कार्यालय भवन निर्माण गरी भाडामा सञ्चालन गर्न संस्थान र कम्पनीका बीच मिति २०६५/८/६ मा संझौता सम्पन्न गरिएको छ । यो भवनको डिजाई, लगत ईष्टिमेट तथा निरिक्षण सुपरिवेक्षण गर्ने कामको जिम्मा श्री CAGE Consult (P.) Ltd. लाई प्रदान गरिएको छ। आयोजनाको बातावरणीय प्रभाव अध्ययन पुरा गरी काठमाडौं महानगरपालीकाबाट नक्सा पास गरी २०६५ साल चैत्र १ गते देखि भवन निर्माण कार्य सुरु गर्ने लक्ष्यले काम भईरहेको छ ।

२. निर्माण हुने भवनका विशेषताहरु :

यो जमिन थापाथली राजमार्गबाट ७५ मिटर भित्र अवस्थित छ । यस जमीनमा संलग्न नक्सा अनुसारको एक आधुनिक भवन निर्माण गरिनेछ । भवनको प्रवेशमार्गको दायाँतर्फ १८ वटा आधुनिक पशलहरु स्थापना गरिनेछन् भने आठ मिटर चौडा पक्कि सडक निर्माण गरिनेछ । भवनको तल्लो तल्लामा **Food Court,** मनोरंजन केन्द्र तथा केही

Front View of Trade Tower of Nepal

क्षेत्रफलमा सुविधा सम्पन्न सेमिनार तथा मिटिंग हलको लागी भाडामा उपलब्ध गराइनेछ । भवनको माथिल्लो तल्लामा विदेशी लगानीकर्ता तथा पाहुनाहरुलाई आवासीय सुविधा दिने Flats निर्माण गरिनेछ । भवनको केही भाग बैंक तथा वित्तीय संस्थालाई भाडामा उपलब्ध गराइनेछ । यसैगरी उद्योगपती तथा व्यापारीहरुको कर्पोरेट अफिस स्थापना गरी संचालन गर्न भाडामा दिइनेछ । भवनको एउटा तल्लामा नेपालको सूनचाँदी व्यापार केन्द्र बनाउन भाडामा दिनेछ । यस बाहेक विदेशी कम्पनी, एजेन्सी तथा कार्यालयहरु संचालन गर्न भाडामा दिइनेछ। जमीनमुनि र बाहिरको खाली ठाँउमा स:शुल्क गाडी पार्किङ्गको सुविधा उपलब्ध गराइनेछ । भवनमा सचिवालय तथा सुरक्षाको राम्रो प्रवन्ध गरिनेछ । नेपाल राष्ट्र बैंक थापाथलीको नजिक रहेको यस स्थानमा अमेरिकाको न्यूयोर्क शहरमा रहेको Wall Street Financial Centre को झझल्को आउने खालको भवन निर्माण गर्ने परिकल्पना गरी कार्य सुरु गरिएको छ ।

३. परियोजनाको प्राविधिक पक्ष :

यस परियोजनाको लागी उपलब्ध जमिन नेपालको राजधानी शहरको केन्द्रविन्दुमा रहेको हुनाले यस ठाँउमा बसी काम गर्न सबैको अभिरुचि हुनेछ । यस भवनका प्रत्येक तल्लामा करिव २७,००० वर्गफिट क्षेत्रफल हुनेछ । साथै Basement मा पार्किङको सुविधालाई ध्यानमा राख्दै भित्र जान र बाहिर आउनको लागि बाटो हुनेछ । यो भवन निर्माण गर्दा प्रचलित नेपाल सरकारको मापदण्ड तथा वास्तुशास्त्रको समेत ध्यानमा राखी निर्माण सम्पन्न गरिनेछ । कम्पनीहरुका लागि सचिवालय सेवा, लगातार विद्युत आपूर्तिका लागि जेनेरेटर, Fire Fighting, Lift, Escalator एवं Emergency Evacuation को सुव्यबस्था मिलाईनेछ ।

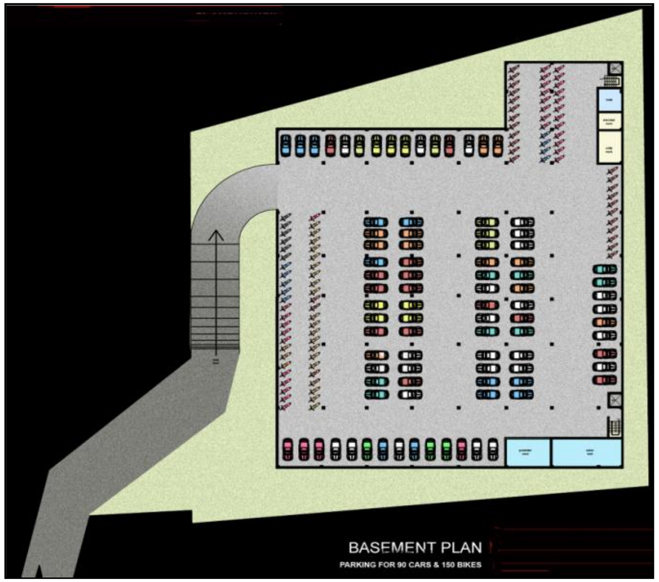
Top View of Trade Tower of Nepal

४. लिजका शर्तहरु :

यस आयोजनाको लीज अवधि ३० वर्षको रहेको छ। यसमध्ये पहिलो २ वर्षमा भवन निर्माण कार्य सम्पन्न गरिनेछ । त्यसपछि २८ वर्षसम्म कम्पनीले घरभाडामा लगाई बहाल उठाउनेछ । लिज अवधि पश्चात नेपाल खाद्य संस्थानले तोकेको शर्तमा पुन: लिजमा लिन सकिनेछ । यसो गर्दा यस कंचनजंघा हाउजिङ्ग कम्पनीले पहिलो प्राथमिकता पाउनेछ। यो भवन तैयार भएपछि तेस्रो वर्षदेखि कम्पनीले नेपाल खाद्य संस्थानलाई रु.६६.५३ लाख वार्षिक बहाल बुझाउने शर्त रहेको छ । यो बहालमा प्रत्येक पाँच वर्षमा एक पटक पाँच प्रतिशतका दरले वृद्धि हुनेछ। कम्पनीले नेपाल खाद्य संस्थानलाई बुझाउने रकम दशौं वर्षमा रु.६९.८६ लाख र सो बाट वृद्धि भई बिसौं वर्षमा रु.७७.०२ लाख पुग्नेछ ।

५. आयोजना निर्माण गर्ने कम्पनी :

यो टेण्डर आवेदन गर्ने कम्पनी कञ्चनजंघा हाउजिंग डेभलपमेन्ट कम्पनी (प्रा.) लि. कम्पनी ऐन २०६३ अन्तर्गत स्थापना भई संचालनमा रहेको कम्पनी हो । यस कम्पनीले आफै वा सहाक कम्पनी स्थापना गरी ख्यातीप्राप्त ठेकेदार मार्फत यो भवन निर्माण कार्य गर्नेछ । यस कम्पनीको हालको अधिकृत पूँजी रु.५.० करोड र जारी पूँजी रु.५.० करोड रहेकोछ । कम्पनीसँग दक्ष प्राविधिक जनशक्ति रहेको छ । यस कम्पनीको विदेशी तथा स्वदेशी कम्पनीहरुसंग सहकार्य गर्ने योजना रहेको छ । यसर्थ यो जमीनमा लगानी गरी देशमा नमूनाको कार्यालय भवन बनाई वहालमा संचालन गर्ने अभिरुचीले काम भईरहेको छ ।



६. लगानी :

यो आयोजना निर्माण गर्न संझौता सम्पन्न भएपछि दुई वर्षको समय उपलब्ध हुनेछ । यो आयोजनाको निर्माणका लाग जम्मा रु.४० करोड लगानी लाग्ने अनुमान गरिएको छ । यस आयोजनामा लगानीगर्न इच्छुक नेपाली लगानीकर्तालाई आहवान गरिएको छ । लगानी गर्न चाहेको रकम परियोजना विकासको विभिन्न चरणमा माग गरिनेछ । लगानीको केहि अंश शेयरधनीहरुबाट, अग्रीम घरबहालबाट तथा बैंक ऋण लिएर जुटाईनेछ । यो आयोजना निर्माण पुरा भएपछि यसले बार्षिकरुपमा रु.१०.८९ करोड आय आर्जन गर्ने अनुमान रहेको छ । भाडा रकममा बार्षिक औषत २ प्रतिशतका दरले वृद्धि हुने अनुमानमा वित्तिय विश्लेषण गरिएको छ । बार्षिक आयमा खर्च कटाई बचेको रकमबाट लगानीकर्तालाई आय प्राप्त हुनेछ । यो भवनका लगानीकर्ता आफैले भवन जिम्मा लिई बहालमा लगाई थप आय आर्जन गर्न सक्नु हुनेछ ।

७. लगानीकर्तालाई आह्वान

- यस आयोजनामा लगानी गरी लाभ आर्जन गर्न चाहनु हुने लगानीकर्ताको लागी यो आह्वानपत्र तैयार गरिएका हो ।
- यो आयोजना सर्वसाधारण नेपाली लगानीकर्ताको पूँजीबाट निर्माण गरिनेछ ।
- यस आयोजनामा लगानी गर्न चाहनु हुनेले न्यूनतम रु. एक लाख लगानी गर्नु पर्नेछ ।
- यो नवनिर्मित भवनमा बहाल लिने पहिलो अधिकार लगानीकर्ताको हुनेछ। शेयरधनीले यो भवन बहालमा लगाउन सहयोग गर्नु पर्नेछ ।
- आयोजनाको निर्माण पुरा भई संचालन सुरु भएको पहिलो वर्षदेखि १५ प्रतिशतका दरले वार्षिक निश्चित लाभ प्रदान गरिनेछ ।
- कम्पनीले थप आय प्राप्त गर्दै गएपछि थप लाभांस र बोनस शेयर उपलब्ध गराइनेछ ।

यस आयोजनाको लागि वित्तिय व्यबस्थापन गर्ने काम पिपुल्स इन्भेष्टमेन्ट लिमिटेडले गरिरहेको हुँदा उक्त कम्पनीमा सम्पर्क गरी थप जानकारी लिनु हुन तथा आवेदन पेश गर्नु हुन लगानीकर्ताहरुलाई अनुरोध छ । थप जानकारी उक्त कम्पनीको Website www.peoplesinvestment.com.np बाट प्राप्त गर्न सकिनेछ । आफ्नो रचनात्मक सुझावहरु पनि उक्त कम्पनी मार्फत दिन सकिने छ ।

सम्पर्क ठेगाना

कञ्चनजंघा हाउजिंग (प्रा.) लि.
का.म.न.पा. वडा नं. ३४ बानेश्वर,
फोन नं. ४११५७५९, फ्याक्स ४११५८२१
Email: kanchanjungahousing@gmail.com

निवेदनको ढांचा

मिति :

श्री संचालक समिति,
कञ्चनजंगा हाउजिङ्ग (प्रा.) लि.
बानेश्वर, काठमाडौं ।

विषय : शेयरमा लगानी गर्ने बारे ।

महाशय,
म त्यस कम्पनीले थापाथली काठमाडौंमा निर्माण गर्न लागेको Trade Tower of Nepal नामक परियाजनाको शेयरधनी भई ...... थान शेयरमा प्रति शेयर रु.१००।- का दरले हुन आउने रु. .... (अक्षरेपी रु. ....) लगानी गर्न इच्छुक छु । कम्पनीका सम्पूर्ण नियमहरु पालना गर्न मेरो मञ्जुरी छ ।

भवदीय,

....
हस्ताक्षर

नाम, थर :

ठेगाना :

ईमेल ठेगाना :

सम्पर्क फोन :

मोबाईल नं. :

बाबुको नाम :

बाजेको नाम :

नागरिकता नं ......

नागरिकता लिएको जिल्ला :

लगानी रकम जम्मा गर्ने बैंक खाताको विवरण
कञ्चनजंघा हाउजिंग (प्रा.) लि.
ग्लोवल बैंक लिमिटेड, कान्तिपथ शाखा
खाता नं. ०१०१०१०००५३२७

दर्ता नं. ४१०११/०६३/०६४ मू.अ.कर नं. ३०२७००३०५

Trade Tower of Nepal

निर्माणमा सहभागिताका लागि

आह्वान पत्र

आह्वानकर्ता

कञ्चनजंघा हाउजिंग (प्रा.) लि.
का.म.न.पा. वडा नं. ३४ बानेश्वर,
फोन नं. ४११५७५९
फ्याक्स नं. ४११५८२१