



**Reserve Bank of India
Estate Department
Dehradun**

Notice Inviting EOI

Sr.	Item Description	Details
1	EOI Reference Number	RBI/EOI/RESIDENCE_PROCUREMENT_DEHRADUN/2026-27/02
2	Name of the work	Purchase of Ready-Built Flats/ Residential Complex at Dehradun for the Residential Accommodation Requirements of RBI Dehradun.
3	Cost of EOI Document	Nil
4	Earnest Money Deposit	Rs. 10,000/- (Refundable, if not forfeited) for each EOI proposal submitted.
5	Mode of Payment for EMD	To be deposited in the form of NEFT to Reserve Bank of India, Dehradun. NEFT Account Details: A/C No: 186003001, Reserve Bank of India IFSC Code: RBIS0DNPA01 (0 = Zero), Branch: Dehradun. NEFT transaction details must be sent to estatedehradun@rbi.org.in on or before the last date of submission of EOI, in the absence of which EOI document shall not be accepted.
6	Availability of EOI Document	On RBI website w.e.f. October 17, 2026.
7	Last Date of Submission of EOI	November 30, 2026, till 3:00 P.M.
8	Date and Time of Pre-bid Meeting	October 27, 2026 at 3:30 P.M.
9	Date of Opening of EOI	November 30, 2026, at 4:00 P.M.
10	Place of Submission / Opening of EOIs	Estate Department, Reserve Bank of India, Plot No. 16-17, IT Park, Sahastradhara Road, Dehradun – 248013
11	Mode of Submission of EOI Documents	May be submitted by hand or through Post/Courier so as to reach before the due date & time.

Date: October 16, 2026

Regional Director
Reserve Bank of India
Dehradun



भारतीय रिज़र्व बैंक
RESERVE BANK OF INDIA
www.rbi.org.in

संपदा विभाग, प्लॉट संख्या 16-17, आईटी पार्क, सहस्त्रधारा रोड, देहरादून - 248013
Estate Department, Plot No 16-17 IT Park, Sahastradhara Road, Dehradun - 248013
Tel: 0135-2611411 | Email: estatedehradun@rbi.org.in

EOI NO: RBI/EOI/RESIDENCE_PROCUREMENT_DEHRADUN/2026-27/02

अभिरुचि अभिव्यक्ति आमंत्रण सूचना (ईओआई)
NOTICE INVITING EXPRESSION OF INTEREST (EOI)

आरबीआई की आवासीय आवश्यकताओं के लिए देहरादून में तैयार फ्लैटों/आवासीय परिसरों की शॉर्टलिस्टिंग हेतु सार्वजनिक क्षेत्र की इकाइयों/सरकारी विभागों/प्रतिष्ठित बिल्डरों/डेवलपर्स आदि से प्रस्ताव आमंत्रित किए जाते हैं।

PROPOSALS ARE INVITED FROM PUBLIC SECTOR UNITS/GOVERNMENT DEPARTMENTS/REPUTED BUILDERS / DEVELOPERS etc. FOR SHORTLISTING OF READY-BUILT FLATS/ RESIDENTIAL COMPLEX AT DEHRADUN FOR THE RESIDENTIAL ACCOMMODATION REQUIREMENTS OF RBI

स्थान: आरबीआई देहरादून से 10 किलोमीटर की सड़क दूरी के अंदर देहरादून, उत्तराखंड में स्थित (दूरी अस्थायी है और बैंक की आवश्यकता के आधार पर उचित परिवर्तन स्वीकार किए जा सकते हैं।)

इस संबंध में कोई भी परिशिष्ट/शुद्धिपत्र भारतीय रिज़र्व बैंक की वेबसाइट (www.rbi.org.in) पर केवल 'निविदा' लिंक के तहत अपलोड किया जाएगा।

Location: Dehradun, Uttarakhand within 10 kms (road distance) from RBI Dehradun (Distance is tentative and reasonable variation may be accepted based on Bank's requirement)

Any Addendum / Corrigendum regarding this shall be uploaded on RBI website (www.rbi.org.in) under 'Tenders' link only.

अनुक्रमणिका / INDEX

क्रम संख्या Sl. No.	विवरण Description	पृष्ठ संख्या Page No.
1.	ईओआई आमंत्रण सूचना NOTICE INVITING EOI	3
2.	आवेदकों/बोलीदाताओं को निर्देश PROPOSAL DETAILS	7
3.	आवेदकों/बोलीदाताओं को निर्देश INSTRUCTIONS TO THE APPLICANTS / BIDDERS	17
4.	अन्य सामान्य निर्देश OTHER GENERAL INSTRUCTIONS	20
5.	सामान्य नियम और शर्तें GENERAL TERMS & CONDITIONS	26
6.	अनुलग्नक-I: स्वीकृति पत्र ANNEXURE-I: ACCEPTANCE LETTER	29
7.	अनुलग्नक- II: आवेदक विवरण ANNEXURE-II: APPLICANT DETAILS	31
8.	अनुलग्नक- III: आवेदक द्वारा पुष्टि ANNEXURE-III: CONFIRMATION BY THE APPLICANT	32
9.	अनुलग्नक-IV: फ्लैटों के लिए विशिष्ट जानकारी ANNEXURE-IV: SPECIFIC INFORMATION FOR FLATS	40
10.	अनुलग्नक-V: फ्लैटों के लिए क्लस्टर विवरण ANNEXURE-V: CLUSTER DETAILS FOR FLATS	45
11.	अनुलग्नक-VI: फ्लैटों/निर्मित संपत्ति के लिए दस्तावेजों की चेकलिस्ट ANNEXURE-VI: CHECK LIST OF DOCUMENTS FOR FLATS/BUILT UP PROPERTY	48
12.	अनुलग्नक-VII: अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता को पावर ऑफ अटॉर्नी का प्रारूप पॉवर ऑफ अटॉर्नी ANNEXURE-VII: FORMAT FOR POWER OF ATTORNEY, TO AUTHORIZED SIGNATORY POWER OF ATTORNEY	51
13.	अनुलग्नक-VIII - मूल्यांकन मैट्रिक्स ANNEXURE VIII - EVALUATION MATRIX	54

रुचि की अभिव्यक्ति (EOI) आमंत्रित करने की सूचना

NOTICE INVITING EXPRESSION OF INTEREST (EOI)

1. क्षेत्रीय निदेशक, भारतीय रिज़र्व बैंक, देहरादून क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा भारतीय रिज़र्व बैंक देहरादून की आवासीय आवश्यकताओं के लिए देहरादून स्थित तैयार फ्लैटों/आवासीय परिसरों की खरीद के लिए सार्वजनिक क्षेत्र की इकाइयों/सरकारी विभागों/प्रतिष्ठित बिल्डरों/डेवलपर्स आदि से बिना मूल्य वाले अभिरुचि की अभिव्यक्ति (ईओआई) आमंत्रित की है।

The Regional Director, Reserve Bank of India, Dehradun Regional Office, invites unpriced Expression of Interest (EOI) from public sector units/ Government Departments/reputed builders/ developers etc. for procurement of ready-built flats/ residential complex at Dehradun for the residential accommodation requirements of RBI Dehradun.

2. Notice Details Schedule / सूचना विवरण तालिका

क्रम / Sr.	विवरण / Item Description	मापदंड / Details
1	कार्य का नाम / Name of the work	भारतीय रिज़र्व बैंक देहरादून की आवासीय आवश्यकताओं के लिए देहरादून में तैयार फ्लैटों/आवासीय परिसरों की खरीद। Procurement of ready-built flats/ residential complex at Dehradun for the residential accommodation requirements of RBI Dehradun.
2	EOI दस्तावेज़ की लागत / Cost of EOI document	शून्य / Nil
3	बयाना जमा राशि (EMD) / Earnest Money Deposit	प्रत्येक ईओआई के लिए 10,000/- रुपये (जब्त नहीं किए जाने पर वापसी योग्य) Rs. 10,000/- (Refundable, if not forfeited) for each EOI proposal submitted.

4	EMD भुगतान का तरीका / Mode of Payment for EMD	भारतीय रिज़र्व बैंक, देहरादून को NEFT के रूप में निम्न खाते में जमा किया जाना है। To be deposited in the form of NEFT to Reserve Bank of India, Dehradun. NEFT Account Details: A/C No: 186003001, Reserve Bank of India IFSC Code: RBIS0DNPA01 (0=Zero), Branch: Dehradun. NEFT transaction details must be sent to estatedehradun@rbi.org.in on or before the last date of submission of EOI, in the absence of which EOI document shall not be accepted.
5	EOI उपलब्धता तिथि / Availability of EOI Document	RBI की वेबसाइट (www.rbi.org.in) पर 17 अक्टूबर 2026 से प्रभावी On RBI website w.e.f. October 17, 2026
6	EOI जमा करने की अंतिम तिथि / Last Date of Submission	30 नवंबर 2026, अपरह्न 03:00 November 30, 2026 at 03:00 PM
7	बोली पूर्व बैठक की तिथि और समय Date and time of Pre-bid meeting	27 अक्टूबर 2026, अपरह्न 03:30 October 27, 2026 at 3:30 P.M.
8	ईओआई खोलने की तिथि Date of opening of EOI	30 नवंबर 2026, अपरह्न 04:00 बजे से November 30, 2026 at 04:00 PM onwards
9	EOI जमा करने/खोलने का स्थान / Place of Submission / Opening of EOIs	संपदा विभाग, भारतीय रिज़र्व बैंक, प्लॉट संख्या 16-17, आईटी पार्क, सहस्रधारा रोड, देहरादून – 248013 Estate Department, Reserve Bank of India, Plot No 16-17 IT Park, Sahastradhara Road, Dehradun – 248 013
10	Mode of submission of EOI documents	हस्त सुपुर्दगी या डाक/कूरियर के माध्यम से जमा किया जा सकता है ताकि नियत तारीख और समय से पहले पहुंच सके। May be submitted by hand or through Post/Courier to reach before the due date & time.

3. ईओआई का पूर्ण दस्तावेज़ भारतीय रिज़र्व बैंक (RBI) की वेबसाइट www.rbi.org.in पर 'निविदा लिंक' के अंतर्गत उपलब्ध है तथा इसे डाउनलोड किया जा सकता है।

Complete EOI document is available on the RBI website i.e. www.rbi.org.in under the 'Tenders' link and the same can be downloaded.

4. ईओआई दस्तावेज़ों की प्राप्ति में डाक अथवा कुरियर संबंधी किसी भी प्रकार की देरी के लिए आरबीआई उत्तरदायी नहीं होगा। निर्धारित तिथि एवं समय के पश्चात प्राप्त ईओआई पर विचार नहीं किया जाएगा। निर्धारित ईएमडी दस्तावेज़ के बिना प्रस्तुत किए गए ईओआई को बिना किसी अतिरिक्त सूचना के अस्वीकार कर दिया जाएगा।

The RBI shall not be liable for any postal or courier delays whatsoever in receipt of EOI documents and EOIs received after the stipulated due date and time shall not be entertained. EOIs submitted without the prescribed EMD document shall be summarily rejected.

5. देहरादून में भारतीय रिज़र्व बैंक (आरबीआई) की आवासीय आवश्यकता की पूर्ति हेतु फ्लैट अधिग्रहण के लिए यह अभिरुचि अभिव्यक्ति (ईओआई) एक गैर-मूल्य आधारित सूचना-संग्रहण एवं शॉर्टलिस्टिंग प्रक्रिया है।

This EOI is an unpriced information-gathering and shortlisting exercise for acquisition of flats/ residential complex, for the residential accommodation requirements of RBI at Dehradun.

6. इस चरण में आरबीआई किसी प्रकार की मूल्य बोली, वित्तीय उद्धरण अथवा वाणिज्यिक प्रस्ताव आमंत्रित नहीं कर रहा है। प्राप्त तकनीकी एवं अन्य प्रासंगिक सूचनाओं के आधार पर आरबीआई उपयुक्त भूखंडों, आवासीय परियोजनाओं तथा विकास प्रस्तावों को आगे के मूल्यांकन हेतु शॉर्टलिस्ट कर सकता है। तत्पश्चात आरबीआई, अपने विवेकाधिकार से, केवल शॉर्टलिस्ट किए गए आवेदकों से पृथक अनुरोध प्रस्ताव (आरएफपी) / मूल्य बोली दस्तावेज़ के माध्यम से मूल्य बोलियाँ / वित्तीय प्रस्ताव आमंत्रित कर सकता है। इस ईओआई के अंतर्गत जानकारी प्रस्तुत करना बिक्री के लिए प्रस्ताव या आरबीआई की ओर से किसी संपत्ति को अधिग्रहित करने की प्रतिबद्धता के रूप में नहीं माना जाएगा।

RBI is not seeking any price bid, financial quotation or commercial offer at this stage.

Based on the relevant information submitted, RBI may shortlist suitable flats/residential projects for further evaluation. Thereafter, RBI may, at its sole discretion, invite price bids / financial offers through a separate Request for Proposal (RFP) / priced bid document from shortlisted applicants only. Submission of information under this EoI shall not be construed as an offer for sale or a commitment on the part of RBI to acquire any property.

7. आरबीआई के पास यह अधिकार सुरक्षित है कि वह किसी भी या सभी पक्षों के साथ बातचीत करे, प्राप्त हुई किसी भी या सभी ईओआई को स्वीकार या अस्वीकार कर सकता है, अथवा बिना कोई कारण बताए किसी भी समय इस प्रक्रिया को रद्द कर सकता है।

The RBI reserves the right to have negotiations with any or all, accept or reject any or all the EoIs received or annul this process at any time without assigning any reason whatsoever.

8. इस ईओआई में उल्लिखित आवश्यकताएं, मात्राएँ, विन्यास और तकनीकी पैरामीटर प्रारंभिक हैं और आरबीआई द्वारा भविष्य के आरएफपी या लेनदेन चरण में संशोधित, तर्कसंगत या जोड़े जा सकते हैं। इसके अलावा, बाद के आरएफपी या ट्रांज़ैक्शन स्टेज पर ज़रूरी योग्यता मानदंड, प्री-क्वालिफिकेशन की ज़रूरतें और विजिलेंस गाइडलाइंस/निर्देशों / बैंक के मौजूदा नियमों और गाइडलाइंस का पालन करने के लिए अतिरिक्त शर्तें जोड़ी जा सकती हैं। शॉर्टलिस्ट की गई जो पार्टियां इन शर्तों/ज़रूरतों का पालन नहीं कर पाएंगी, उन पर विचार नहीं किया जाएगा और उनके प्रस्ताव पर आगे कोई कार्रवाई नहीं होगी। इस ईओआई के जवाब में शॉर्टलिस्ट होने के आधार पर, बाद के चरण में रिजेक्ट की गई ऐसी पार्टियों का अपने प्रस्ताव पर विचार किए जाने का कोई दावा नहीं होगा।

The requirements, quantities, configuration and technical parameters indicated in this EoI are tentative and may be modified, rationalised or supplemented by RBI at the subsequent RFP or at transaction stage. Further, necessary eligibility criteria, pre-qualification requirements, additional conditions to comply with vigilance guidelines/instructions/Bank's extant rules and guidelines may be introduced at the subsequent RFP or transaction stage. The shortlisted parties who failed to comply with these conditions/requirements shall not be considered and their proposal shall not be processed further. Such rejected parties at later stage have no claim for consideration of their proposal based on their shortlisting in response to this EoI.

**क्षेत्रीय निदेशक
भारतीय रिजर्व बैंक
देहरादून**

प्रस्ताव का विवरण

PROPOSAL DETAILS

1. तैयार निर्मित फ्लैटों की खरीद / **Procurement of Ready Built Flats**

विकल्प I: एकल एकीकृत टाउनशिप / Option I: Single Integrated Township

प्रस्तावित स्टाफ क्वार्टरों में विभिन्न श्रेणियों के कर्मचारियों के लिए अलग-अलग आकार (लगभग) के फ्लैट शामिल करने की परिकल्पना की गई है। श्रेणी-वार वितरण और न्यूनतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार है

The proposed Staff Quarters are envisaged to comprise flats of varying sizes (approximately) catering to staff of different categories. The category-wise distribution and minimum built-up area is as under:

A	Flats			
क्रम सं. Sr. No.	फ्लैट की श्रेणी Category of Flat	अपेक्षित कुल यूनिट /Total Unit Required	न्यूनतम बिल्ट अप एरिया प्रति यूनिट फ्लैट (वर्ग फीट) /Minimum Built-up Area per Unit Flat (Sqft)	कुल बिल्ट उप एरिया (वर्ग फीट) /Total Built-up Area Required (Sqft)
1	I	1	2700	2,700
2	II	6	2150	12,900
3	III	30	1700	51,000
4	IV	54	1300	70,200
5	V	50	1150	57,500
6	VI	28	850	23,800
7	VII	14	850	11,900
8	VIII	2	1000	2,000
9	IX	4	850	3,400
10	उप-योग Sub-total	189		2,35,400
B	सुविधाएं			

	Amenities			
क्रम सं. /Sr. No	ब्योरा Particulars	यूनिट की संख्या No of Units	न्यूनतम एरिया (वर्ग फीट) Minimum Area (Sqft)	कुल बिल्ट-अप एरिया (वर्ग फीट) Total Built-up Area Required (Sqft)
1	कम्युनिटी हॉल Community Hall	1	5000	5,000
2	क्लब हाउस Club House	1	1600	1,600
3	व्यायामशाला Gymnasium	1	3400	3,400
4	केयरटेकर ऑफिस सह स्टोररूम / Caretaker Office cum Storeroom	1	1300	1,300
5	चिकित्सा कक्ष/औषधालय Medical Room/ dispensary	1	200	200
6	उप-योग Sub-total			1,1500
	कुल Total (A10 + B6)			2,46,900

विकल्प II: कई आवासीय परियोजनाओं में तैयार आवास की खरीद जैसा की नीचे दिया गया है:

Option II: Purchase of Ready Residential Accommodation in multiple residential projects as detailed below:

बैंक ऊपर दी गई तालिका में दिए गए विवरण के अनुसार फ्लैट और/या बंगलों के रूप में अपने कर्मचारियों की आवास आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए तैयार अधिग्रहण योग्य आवास की खरीद कर सकता है।

The Bank may procure ready-to-occupy residential accommodation to meet its staff housing requirements in the form of flats and/or bungalows, as per the detailed given in above table.

Option II-A

A	Flats			
क्रम सं. SI. No	फ्लैट की श्रेणी Category of Flat	अपेक्षित कुल यूनिट Total Unit Required	न्यूनतम बिल्ट अप एरिया प्रति यूनिट फ्लैट (वर्ग फीट) Minimum	कुल बिल्ट उप एरिया (वर्ग फीट) Total Built-up Area Required (Sqft)

			Area per Unit Flat (Sqft)	
1	I	1	2700	2700
2	II	6	2150	12900
3	III	30	1700	51000
4	IV	54	1300	70200
5	VII	14	850	11900
6	VIII	2	1000	2000
7	उप-योग / Sub-total	107		1,50,700
B	सुविधाएं / Amenities			
क्रम सं. /Sl. No	ब्योरा / Particulars	यूनिट की संख्या /No of Units	न्यूनतम एरिया (वर्ग फीट) Minimum Area (Sqft)	कुल बिल्ट-अप एरिया (वर्ग फीट) Total Built-up Area Required (Sqft)
1	कम्यूनिटी हॉल Community Hall	1	5000	5000
2	क्लब हाउस Club House	1	1600	1600
3	व्यायामशाला Gymnasium	1	3400	3400
4	केयरटेकर ऑफिस सह स्टोररूम / Caretaker Office cum Storeroom	1	1300	1300
5	चिकित्सा कक्ष/औषधालय Medical Room/ dispensary	1	200	200
6	उप-योग Sub-total			11,500
Total (A7 + B6)				1,62,200

विकल्प II-बी / Option II-B

A	Flats			
क्रम सं. Sl. No	फ्लैट की श्रेणी /Category of Flat	यूनिट की संख्या Total	न्यूनतम एरिया (वर्ग फीट)	कुल बिल्ट-अप एरिया (वर्ग फीट) Total Built-up Area Required (Sqft)

		Unit Required	Minimum Area per Unit Flat (Sqft)	
1	V	50	1150	57500
2	VI	28	850	23800
3	IX	4	850	3400
4	उप-योग Sub-total	82		84,700
B	सुविधाएं Amenities			
क्रम सं. SI. No	व्योरा Particulars	यूनिट की संख्या No of Units	न्यूनतम एरिया (वर्ग फीट) Minimum Area (Sqft)	कुल बिल्ट-अप एरिया (वर्ग फीट) Total Built-up Area Required (Sqft)
1	कम्युनिटी हॉल Community Hall	1	4000	4,000
2	क्लब हाउस Club House	1	850	850
3	व्यायामशाला Gymnasium	1	1700	1,700
4	केयरटेकर ऑफिस सह स्टोररूम Caretaker Office cum Storeroom	1	850	850
5	चिकित्सा कक्ष/औषधालय Medical Room/ dispensary	1	200	200
6	उप – योग Sub- total			7,600
	कुल / Total (A4 + B6)			92,300

2. आवासीय आवश्यकताएँ / Accommodation Requirements

1. इष्टतम कारपेट एरिया और बिल्ट-अप एरिया अनुपात सुनिश्चित करने के लिए डिजाइन दक्षता को बनाए रखा जा सकता है।

Design efficiency may be maintained ensuring an optimum Carpet Area to Built-up Area ratio.

2. लागू नियमों और मानकों के अनुरूप प्रत्येक ब्लॉक को लिफ्ट और सीढ़ियां प्रदान की जाएंगी।

Each block shall be provided with lifts and staircases in accordance with applicable regulations and standards.

3. निवासियों के लिए कवर की गई पार्किंग (श्रेणी I, II, III और IV के प्रत्येक फ्लैट के लिए अस्थायी 1.5 कार पार्किंग प्रति फ्लैट और श्रेणी V और VI के लिए प्रति फ्लैट 1 कार पार्किंग, जहां भी लागू हो) और पर्याप्त आगंतुक पार्किंग प्रस्तावित संपत्ति में लागू नियमों के अनुसार प्रदान की जाएगी।

Covered parking for residents (tentative 1.5 Car parking per flat for each flat of category I, II, III and IV and 1 car parking per flat for category V and VI, wherever applicable) and sufficient visitor parking shall be provided in accordance with applicable regulations in the offered property.

4. आवासीय परिसर में अधिमानतः अलग गेट/प्रवेश द्वार इस तरह से होगा कि सुरक्षा और अन्य सुविधाओं को बैंक द्वारा स्वतंत्र रूप से बनाए रखा और नियंत्रित किया जा सके।

Residential Complex shall preferably have separate gate/ entry in such a manner that security and other amenities may be maintained and controlled by the Bank independently.

नोट: ऊपर बताए गए आवास आवश्यकताओं में उचित भिन्नता होने पर बैंक द्वारा संपत्ति के मूल्यांकन के समय विचार किया जाएगा। बैंक किए गए मूल्यांकन के आधार पर प्रस्तावों पर विचार करने या अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

Note: Reasonable variation in the accommodation requirements as stated above shall be considered at the time of evaluation of the property by the Bank. The Bank reserves the right to consider or reject the proposals based on the evaluation done.

3. क्लस्टर आवश्यकता / Cluster Requirement

- a) श्रेणी I के लिए आवास या तो एक स्वतंत्र बंगला/पेंटहाउस या एक आवासीय फ्लैट के रूप में प्रस्ताव दिया जा सकता है।

Accommodation for category I may be offered either in the form of an independent bungalow/ penthouse or a residential flat.

- b) अन्य सभी श्रेणियों के लिए आवास विशेषतः एक ही आवासीय परिसर/परियोजना के भीतर स्थित फ्लैटों के समूहों/समूहों के रूप में पेश किए जाएंगे।

Residential accommodation for all other categories shall preferably be offered in the form of clusters/groups of flats located within the same residential complex/project.

- c) कुशल सम्पदा प्रबंधन, रखरखाव में आसानी, परिचालन सुविधा और बैंक कर्मचारियों के बीच सामुदायिक जीवन को बढ़ावा देने के लिए, एकल आवासीय परिसर/परियोजना में पेश किए गए श्रेणी-वार आवश्यकता वाले फ्लैटों की न्यूनतम संख्या नीचे दर्शाए गए से कम नहीं होगी: To ensure efficient estate management, ease of maintenance, operational convenience and promotion of community living amongst Bank staff, the minimum number of category-wise requirement flats offered in a single residential complex/project shall not be less than as indicated below:

क्लस्टर सं. Cluster No	फ्लैट की श्रेणी Category of Flat	अपेक्षित कुल फ्लैट Total Flat Required	एक क्लस्टर में अपेक्षित न्यूनतम फ्लैट की संख्या Minimum Flat required in one cluster	एक क्लस्टर में फ्लैटों की प्राथमिकतः संख्या Preferable No of flats in one cluster
1	I and II	7	7	7
2	III	30	30	30
3	IV	54	30	54
4	VII & VIII	16	16	16
5	V & IX	54	54	54
6	VI	28	28	28

- d) क्लस्टर 1, 2, 3 और 4 में बैंक की आवश्यकता को पूरा करने के लिए सबसे बेहतर तरीके से संयोजित करने की छूट होगी
Cluster 1, 2, 3 & 4 will have flexibility to be combined as per most preferable manner to fulfill the Bank's requirement
- e) क्लस्टर 5 और 6 में बैंक की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए संयुक्त करने की सुविधा होगी।
Cluster 5 & 6 will have flexibility to be combined to fulfill the Bank's requirements.
- f) कुशल सम्पदा प्रबंधन सुनिश्चित करने और सामुदायिक जीवन को बढ़ावा देने के लिए, एक आवासीय परिसर/परियोजना के भीतर उपलब्ध फ्लैटों की सबसे बड़ी संख्या वाले प्रस्तावों को प्राथमिकता दी जाएगी।
To ensure efficient estate management and to promote community living, preference shall be accorded to offers comprising the largest number of flats available within a single residential complex/project.
- g) बैंक के क्लस्टर में अधिमानतः इस तरह से अलग गेट/प्रवेश होगा कि सुरक्षा और अन्य सुविधाओं को बैंक द्वारा स्वतंत्र रूप से बनाए रखा और नियंत्रित किया जा सके।
Bank's cluster shall preferably have separate gate/ entry in such a manner that security and other amenities may be maintained and controlled by the Bank independently.
- h) बैंक के पास अन्य उपयुक्त आवासीय परिसरों/परियोजनाओं में स्थित एक या एक से अधिक अतिरिक्त क्लस्टरों के माध्यम से शेष आवश्यकता की खरीद करने का अधिकार सुरक्षित है।
The Bank reserves the right to procure the balance requirement through one or more additional clusters located in other suitable residential complexes/projects.

4. स्थान की आवश्यकताएं / Location Requirement

- a) प्रस्तावित आवास अधिमानतः आरबीआई कार्यालय, आईटी पार्क, देहरादून से 10 किलोमीटर (सड़क दूरी) की दूरी के भीतर स्थित होगा। दूरी अस्थायी है और बैंक की आवश्यकता के आधार पर उचित परिवर्तन किए जा सकते हैं। बैंक मूल्यांकन के समय योग्यता के आधार पर अन्य प्रस्तावों पर विचार कर सकता है।
The accommodation offered shall preferably be located within a distance of 10 kms (road distance) from the RBI Office, IT Park, Dehradun. Distance is tentative and reasonable variation may be accepted based on Bank's requirement. The Bank may consider other proposals based on merit at the time of evaluation.

- b) संपत्ति पर्याप्त नागरिक बुनियादी ढांचे और सार्वजनिक परिवहन, स्वास्थ्य सुविधाओं, स्कूलों, बाजारों और अन्य आवश्यक सेवाओं तक पहुंच के साथ एक अच्छी तरह से विकसित आवासीय इलाके में स्थित होगी।

The property shall be situated in a well-developed residential locality with adequate civic infrastructure and access to public transportation, healthcare facilities, schools, markets and other essential services.

- c) बेहतर सड़क संपर्क और कार्यालय परिसर तक पहुंच में आसानी वाली संपत्तियों को प्राथमिकता दी जाएगी।

Preference shall be given to properties having good road connectivity and ease of access to the office premise.

5. भवन की विशिष्टताएँ / Building Specification

- a) फ्लैट/बंगला तत्काल कब्जे के लिए या ईओआई खुलने की तारीख से 6 महीने की उचित अवधि में तैयार हो जाएगा।

The flats/bungalow shall be ready for immediate occupation or at a short & **reasonable period of 6 months from the date of EOI opening.**

- b) इमारतें संरचनात्मक रूप से मजबूत होनी चाहिए और किसी भी दोष, रिसाव और अतिक्रमण से मुक्त होनी चाहिए।

Buildings shall be structurally sound and free from any defects, seepage, leakages and encroachments.

- c) बहुमंजिला इमारतों में सक्षम अधिकारियों द्वारा निर्धारित पर्याप्त लिफ्ट सुविधाएं और सांविधिक अग्निशमन प्रावधान होंगे।

Multi-storey buildings shall have adequate lift facilities and statutory fire-fighting provisions as prescribed by the competent authorities.

- d) पर्याप्त जल आपूर्ति, बिजली, जल निकासी और सीवरज की सुविधा उपलब्ध होगी।

Adequate water supply, electricity, drainage, and sewerage facilities shall be available.

6. सुरक्षा और सुविधाएं / Security and Amenities

- a) चौबीसों घंटे सुरक्षा व्यवस्था वाले गेटेड आवासीय परिसरों में स्थित आवास को प्राथमिकता दी जाएगी।

Preference shall be given to accommodation located in gated residential complexes having round-the-clock security arrangements.

b) सीसीटीवी निगरानी, नियंत्रित प्रवेश और निकास, सामान्य सेवाओं के लिए पावर बैकअप और अन्य सुरक्षा बुनियादी ढांचे की उपलब्धता एक अतिरिक्त आवश्यकता होगी।

Availability of CCTV surveillance, controlled entry and exit, power backup for common services and other security infrastructure will be an added advantage.

c) पार्किंग की सुविधा बैंक की आवश्यकताओं/लागू स्थानीय नियमों के अनुसार उपलब्ध होगी। Parking facilities shall be available as per the Bank's requirements/ applicable local regulations.

7. कानूनी और वैधानिक अनुपालन / Legal and Statutory Compliance

a) संपत्ति के पास एक स्पष्ट, विपणन योग्य और अनियंत्रित स्वामित्व होगा।

The property shall possess a clear, marketable and unencumbered title.

b) संपत्ति सभी बंधक, अधिग्रहणाधिकार, मुकदमेबाजी, विवादों और तीसरे पक्ष के दावों से मुक्त होगी।

The property shall be free from all mortgages, liens, litigation, disputes and third-party claims.

c) मालिक बैंक द्वारा समुचित सावधानी के लिए आवश्यक सभी संबंधित स्वामित्व दस्तावेज और अनुमतियां प्रस्तुत करेगा।

The owner shall furnish all relevant title documents and permissions required for due diligence by the Bank.

d) संपत्ति को सक्षम अधिकारियों से सभी वैधानिक अनुमोदन प्राप्त होने चाहिए, जिसमें अनुमोदित भवन योजनाएं, स्थानीय उप-नियमों के अनुसार सरकारी संस्थान/अधिकृत प्रमाणन एजेंसी द्वारा संरचनात्मक डिजाइन की जांच का प्रमाण पत्र, अधिभोग प्रमाण पत्र/पूर्णता प्रमाण पत्र और लागू कानूनों के तहत आवश्यक कोई अन्य अनुमति शामिल है।

The property shall have all statutory approvals from the competent authorities, including approved building plans, certificate of vetting of structural design by Govt. Institution/ Authorized Certifying agency as per local bye-laws, Occupancy Certificate/Completion Certificate and any other permissions required under applicable laws.

8. निरीक्षण और स्वीकृति / Inspection and Acceptance

a) बैंक अपने अधिकारियों और/या सूचीबद्ध सलाहकारों के माध्यम से पेश की गई संपत्तियों का निरीक्षण करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

The Bank reserves the right to inspect the properties offered through its officials and/or empaneled consultants.

b) केवल न्यूनतम पात्रता मानदंडों को पूरा करने से आवेदक को चयन का कोई अधिकार नहीं मिलेगा।

Mere fulfilment of the minimum eligibility criteria shall not confer any right on the Applicant for selection.

d) बैंक बिना कारण बताए, किसी भी प्रस्ताव को स्वीकार या अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

The Bank reserves the right to accept or reject any offer without assigning any reason thereof.

e) बैंक प्रस्तावों का मूल्यांकन करते समय स्थान, निर्माण की गुणवत्ता, भवन की आयु, क्लस्टरों की उपलब्धता, सुरक्षा उपायों, अनुरक्षण आवश्यकताओं, कानूनी और सतर्कता अनुपालन, कर्मचारियों के आवास के लिए उपयुक्तता और समग्र लागत-प्रभावशीलता जैसे कारकों पर विचार कर सकता है।

The Bank may consider factors such as location, quality of construction, age of building, availability of clusters, security measures, maintenance requirements, legal and vigilance compliance, suitability for staff occupation and overall cost-effectiveness while evaluating the offers.

तदनुसार, बैंक उपरोक्त मानदंडों और शर्तों या उसके किसी भी विचार के अधीन अपनी स्टाफ आवास आवश्यकताओं के हिस्से के रूप में उपर्युक्त विभिन्न श्रेणियों के फ्लैटों के समूहों का अधिग्रहण कर सकता है।

Accordingly, the Bank may acquire clusters of flats of different categories as above as part of its staff housing requirements, subject to the above norms and conditions or any considerations thereof.

आवेदकों हेतु निर्देश / INSTRUCTIONS TO THE APPLICANTS / BIDDERS

आवेदक स्पष्ट रूप से उस विकल्प को इंगित करेगा जिसके तहत ईओआई प्रस्तुत किया जा रहा है (उदाहरण के लिए, विकल्प (I), विकल्प II A और/या विकल्प II B) प्रस्तावों का मूल्यांकन विकल्प-वार किया जाएगा, और आरबीआई किसी भी विकल्प/ विकल्पों के किसी भी संयोजन को स्वीकार करने या बिना कोई कारण बताए सभी प्रस्तावों को अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

The applicant shall clearly indicate the Option under which the EOI is being submitted (e.g., Option (I), Option II A and/or Option II B) Evaluation of proposals shall be carried out option-wise, and RBI reserves the right to accept any option, any combination of options, or reject all proposals without assigning any reason.

ईओआई प्रस्तुति / Submission of EOI: -

यदि कोई आवेदक एक से अधिक विकल्पों के तहत प्रस्ताव प्रस्तुत करता है, तो प्रत्येक प्रस्ताव को एक अलग सीलबंद लिफाफे में रखा जाएगा, जिस पर संबंधित विकल्प स्पष्ट रूप से अंकित होगा। ऐसे सभी सीलबंद लिफाफे एक ही बाहरी लिफाफे में संलग्न होंगे। बाहरी लिफाफे पर निम्नलिखित अंकित होंगे: In case an applicant submits proposals under more than one Option, each proposal shall be placed in a separate sealed envelope, **clearly superscribed with the relevant option**. All such sealed envelopes shall be enclosed in a single outer envelope. The outer envelope shall be superscribed with:

‘आरबीआई की आवासीय आवश्यकताओं के लिए देहरादून में तैयार फ्लैटों/आवासीय परिसरों की शॉर्टलिस्टिंग के लिए सार्वजनिक क्षेत्र की इकाइयों/सरकारी विभागों/प्रतिष्ठित बिल्डरों/डेवलपर्स आदि से प्रस्ताव आमंत्रित किए जाते हैं।’

‘PROPOSALS ARE INVITED FROM PUBLIC SECTOR UNITS/GOVERNMENT DEPARTMENTS/REPUTED BUILDERS / DEVELOPERS etc. FOR SHORTLISTING OF READY-BUILT FLATS/ RESIDENTIAL COMPLEX AT DEHRADUN FOR THE RESIDENTIAL ACCOMMODATION REQUIREMENTS OF RBI’

लिफाफा 30 नवंबर 2026 को दोपहर 03:00 बजे या उससे पहले पहुंचने के लिए डाक या हस्त सुपुर्दगी द्वारा निम्नलिखित पते पर प्रेषित किया जा सकता है:

The envelope shall be submitted to the following address by post or by hand to reach on or before 03:00 PM on November 30, 2026:

संपदा विभाग, भारतीय रिज़र्व बैंक, प्लॉट संख्या 16-17, आईटी पार्क, सहस्रधारा रोड, देहरादून – 248013

Estate Department, Reserve Bank of India, Plot No 16-17 IT Park, Sahastradhara Road, Dehradun – 248013

लिफाफे की सामग्री / Contents of Envelope

1. लिफाफा “देहरादून में भारतीय रिजर्व बैंक के आवासीय आवास के लिए फ्लैटों/आवासीय परिसर के अधिग्रहण के लिए ईओआई” के रूप में शीर्षकित होगा, जिसमें निम्नलिखित दस्तावेज शामिल होंगे। (Envelope) - Superscribed as " Procurement of ready-built flats/ residential complex at Dehradun for the residential accommodation requirements of RBI Dehradun" shall contain the following documents.

i. बयाना जमा राशि (EMD) का विवरण।

Details of Earnest Money Deposit (EMD).

ii. इस दस्तावेज में दिए गए निर्धारित प्रारूप (अनुबंध-I) के अनुसार EOI के नियमों एवं शर्तों की बिना किसी शर्त स्वीकृति हेतु स्वीकृति पत्र।

Acceptance Letter for unconditional acceptance of the terms and conditions of the EOI as per the prescribed format given in [Annexure-I](#).

iii. आवेदक / मालिक / कंपनी / बिल्डर / डेवलपर / प्रमोटर/ सार्वजनिक सैक्टर इकाई / सरकारी विभाग का संक्षिप्त परिचय, जिसमें निम्नलिखित विवरण शामिल हों:

Brief profile of the applicant / owner / company / builder / developer / promoter/ Public Sector Undertaking/ Government Department containing the following details:

a. आवेदक / स्वामी / कंपनी / बिल्डर / डेवलपर / प्रमोटर / सार्वजनिक सैक्टर इकाई / सरकारी विभागों का नाम।

Name of the Applicant / Owner / Company / Builder / Developer / Promoter/ Public Sector Undertaking/ Government Department.

b. कंपनी के मामले में निदेशकों के नाम, मेमोरेण्डम एवं आर्टिकल्स ऑफ एसोसिएशन तथा संक्षिप्त संगठनात्मक संरचना।

Name of the Director(s), Memorandum and Articles of Association in case of a Company, along with a brief organization chart.

iv. आवेदक / स्वामी / बिल्डर / डेवलपर / बोलीदाता, EOI के साथ अन्य सामान्य शर्तों के पैरा 18 में उल्लिखित मानदंडों के संदर्भ में अपने प्रस्ताव के समर्थन में एक संक्षिप्त विवरण प्रस्तुत कर सकते हैं।

The owner(s) / applicant(s) / builder(s) / developer(s) / bidder(s) may submit a brief write-up in support of their offers with reference to the criteria specified in *Para 18* of Other General Conditions along with the EOI.

v. आवेदक द्वारा निर्धारित प्रारूप (अनुबंध-III) के अनुसार पुष्टि पत्र प्रस्तुत किया जाना चाहिए, जिस पर स्वामी / अधिकृत व्यक्ति के विधिवत हस्ताक्षर एवं मुहर लगी हो।

Confirmation by the applicant as per prescribed format placed at [Annexure-III](#), duly signed and stamped by the owner(s) / authorized person.

vi. वेबसाइट से डाउनलोड किया गया पूर्ण EOI दस्तावेज तथा जारी किए गए किसी भी संशोधन / शुद्धिपत्र (Corrigendum / Addendum) की प्रति, प्रत्येक पृष्ठ पर आवेदक द्वारा विधिवत भरी हुई, हस्ताक्षरित एवं मुहरयुक्त होनी चाहिए, अन्यथा आवेदन अपूर्ण माना जाएगा।

Complete EOI document as downloaded from the website, along with Corrigendum/Addendum, if any, duly filled in, signed and stamped on each page by the applicant. The application will be treated as incomplete without this.

vii. पावर ऑफ अटॉर्नी (PoA) / साझेदारी विलेख (Partnership Deed) / बोर्ड प्रस्ताव (Board Resolution) / प्राधिकरण पत्र की नोटरी पब्लिक द्वारा प्रमाणित प्रति, जो EOI पर हस्ताक्षर करने एवं उसे प्रस्तुत करने वाले व्यक्ति को अधिकृत करती हो। (प्रारूप अनुबंध VII पर दिया गया है)

Copy of Power of Attorney (PoA) / Partnership Deed / Board Resolution / Authorization Letter, duly attested by Notary Public, authorizing the person who signs and submits the EOI (Format given at [Annexure VII](#))

viii. EOI के साथ प्रस्तुत किए जाने हेतु आवश्यक कोई अन्य जानकारी।

Any other information as required to be submitted along with the EOI.

ix. जाँच-सूची के अनुसार आवश्यक दस्तावेजों की प्रतियाँ प्रस्तुत की जाएँ।

Copies of documents as per the applicable checklist.

x. आवेदक का विवरण (अनुबंध-II)

Applicant Detail ([Annexure-II](#))

xi. फ्लैट्स के लिए लागू जानकारी अनुबंध-IV के अनुसार और क्लस्टर विवरण, जहां लागू हो, अनुबंध-V के अनुसार

Specific Information for Flats as per [Annexure-IV](#) and Cluster Details, wherever applicable, as per [Annexure-V](#).

आवेदक / अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर (मुहर सहित नाम)

Signature of Applicant / Authorized Signatory (Name with Seal)

अन्य सामान्य निर्देश:

Other General Instructions:

1. निर्धारित तिथि एवं समय के बाद प्राप्त EOI पर विचार नहीं किया जाएगा तथा उसे बिना खोले आवेदक को वापस कर दिया जाएगा।

The EOIs received after the due date and time shall not be considered and shall be returned to the applicant unopened.

2. RBI किसी भी डाक अथवा अन्य प्रकार की देरी के लिए उत्तरदायी नहीं होगा तथा आवेदक यह सुनिश्चित करेगा कि EOI निर्धारित तिथि एवं समय से पूर्व उपर्युक्त पते पर जमा कर दी जाए।

RBI shall not be responsible for any postal or other delays and applicant should take care to ensure the submission of EOI(s) at above-mentioned place before due date and time.

3. EOI में किए गए सभी संशोधन, कटाव अथवा अधिलेखन (over-writing), यदि कोई हो, EOI पर हस्ताक्षर करने वाले व्यक्ति द्वारा विधिवत प्रमाणीकरण किए गए होने चाहिए।

All alterations, erasure(s) and/or over-writing(s), if any, should be duly authenticated by the person signing the EOI.

4. EOI दस्तावेजों का भाग बनने वाले सभी प्रपत्र आवेदक द्वारा विधिवत भरे हुए, हस्ताक्षरित एवं मुहरयुक्त होने चाहिए।

All Proforma forming part of EOI documents has to be duly filled-in, signed and stamped by the applicant.

5. कोई आवेदक एक से अधिक EOI प्रस्तुत कर सकता है। तथापि, प्रत्येक EOI संबंधित सूचनाओं एवं अन्य सहायक दस्तावेजों के साथ ज़रूरी EMD सहित पृथक सीलबंद लिफाफे में प्रस्तुत की जाएगी। प्रत्येक लिफाफे पर संबंधित EOI Option का स्पष्ट उल्लेख किया जाएगा। इस चरण में किसी भी प्रकार की वित्तीय पेशकश अथवा मूल्य बोली प्रस्तुत करना अपेक्षित नहीं है।

An applicant may submit any number of EOIs. However, each EOI shall be submitted separately in a sealed envelope containing the relevant information and supporting documents pertaining to that EOI as well as accompanied with requisite amount of EMD along with supporting document for each option. Each envelope shall be clearly superscribed with the option of EOI. No financial offer or price bid is required at this stage.

6. आवेदक जिनके पास इस प्रस्ताव के बारे में कोई प्रश्न है, वे अपने प्रश्न ई-मेल पते - estatedehradun@rbi.org.in पर दिनांक 23 नवम्बर 2026 अप. 3:00 बजे तक भेज सकते हैं या कार्यालय के काम के घंटों के दौरान लैंडलाइन नंबर- 0135-2611411 पर सहायक महाप्रबंधक, आरबीआई से संपर्क कर सकते हैं।

Applicant who has any query about this proposal may send their queries to e-mail address - estatedehradun@rbi.org.in latest by November 23, 2026 03:00 P.M. or may contact Assistant General Manager, Estate Department, RBI Dehradun on Landline Number– **0135-2611411** during Office working hours.

7. EOI खोलना: EOI प्रस्ताव सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिनांक **30 नवम्बर 2026, 04:00 बजे** से निम्नलिखित पते पर खोले जाएँगे:-

संपदा विभाग, भारतीय रिज़र्व बैंक, प्लॉट संख्या 16-17, आईटी पार्क, सहस्त्रधारा रोड, देहरादून – 248013

Opening of EOI: The EOI offers will be opened by Competent Authority on **November 30, 2026, 04:00 PM** at:-

Estate Department, Reserve Bank of India, Plot No 16-17 IT Park, Sahastradhara Road, Dehradun – 248013

8. EOI के माध्यम से बिक्री हेतु प्रस्तावित संपत्ति की विधिक जांच (Legal Due Diligence) RBI द्वारा कराई जाएगी और आवेदक को आवश्यकतानुसार पर इस प्रक्रिया में बैंक की मदद करनी होगी। Legal due diligence of the offered property at Dehradun shall be carried out by RBI and Applicant must have facilitate to the Bank in the process as and when required.

9. आवेदक प्रस्तावित फ्लैटों/संपत्ति/परियोजना के संबंध में स्पष्ट, विपणन योग्य, हस्तांतरणीय और बिना किसी भार वाले शीर्षक की स्थापना करने वाले सभी प्रासंगिक स्वामित्व/विकास अधिकार दस्तावेज और सभी प्रासंगिक स्वामित्व/विकास अधिकार दस्तावेज प्रस्तुत करेगा। फ्लैटों/निर्मित संपत्ति के लिए, आवेदक स्वीकृत भवन योजनाओं, स्थानीय उप-नियमों के अनुसार सरकारी संस्थान/अधिकृत प्रमाणन एजेंसी द्वारा संरचनात्मक डिजाइन की जांच का प्रमाण पत्र , रेरा पंजीकरण/छूट, पूर्णता प्रमाण पत्र, अधिभोग प्रमाण पत्र, फायर एनओसी, लिफ्ट अनुमोदन/लाइसेंस, संरचनात्मक स्थिरता प्रमाण पत्र और लागू कानूनों के तहत किसी भी अन्य अनुमोदन आवश्यक दस्तावेज सहित लागू वैधानिक अनुमोदन प्रस्तुत करेगा।

The applicant shall submit title deeds and all relevant ownership / development right documents establishing clear, marketable, transferable, and unencumbered title in respect of the offered flats / property / project. For flats / built-up property, the applicant shall submit applicable statutory approvals including sanctioned building plans, certificate of vetting of structural design by Govt. Institution/ Authorized Certifying agency as per local bye-laws , RERA registration / exemption, completion certificate, occupancy certificate, fire NOC, lift approval / license, structural stability certificate and any other approval required documents under applicable laws.

10. आवेदक/स्वामी को RBI की ओर से विधिक जांच कर रही किसी भी एजेंसी अथवा व्यक्ति द्वारा उठाई गई टिप्पणियों/आपत्तियों का निर्धारित समय के भीतर स्पष्टीकरण देना होगा।

The applicant/owner(s) is/are required to clarify the observations raised by any agency/ individual carrying out legal due-diligence on behalf of the RBI within specified time.

11. केवल EOI/प्रस्ताव प्रस्तुत कर देने मात्र से यह नहीं माना जाएगा कि उसका चयन अथवा स्वीकृति हो गई है। संपत्ति का चयन विभिन्न प्रासंगिक कारकों तथा निर्धारित मूल्यांकन मानदंडों के आधार पर प्रस्तावों के विस्तृत परीक्षण एवं मूल्यांकन के उपरांत किया जाएगा। साथ ही, आवेदक यह ध्यान रखें कि भारतीय रिज़र्व बैंक शॉर्टलिस्ट की गई संपत्तियों में से किसी भी /फ्लैट/संपत्ति का अधिग्रहण करने के लिए बाध्य नहीं होगा।

Mere submission of offers/EOIs shall not be construed as acceptance or selection of the offer. The property shall be selected based on detailed examination and evaluation of the proposals considering various relevant factors and the prescribed evaluation criteria. Further, applicants may note that the Reserve Bank of India shall not be under any obligation to acquire any flat / property from the shortlisted offers.

12. सफल एवं असफल दोनों प्रकार के आवेदकों की बयाना जमा राशि (EMD), यदि ज़ब्त न किया गया हो तब, RBI द्वारा की जाने वाली जांच-पड़ताल एवं मूल्यांकन प्रक्रिया, जिसमें शॉर्टलिस्टिंग को अंतिम रूप देना तथा/अथवा प्रक्रिया का समापन/निरस्तीकरण शामिल है, पूर्ण होने के पश्चात बिना किसी ब्याज के वापस कर दी जाएगी, EMD of both successful and unsuccessful applicants shall be refunded without any interest, if not forfeited, after completion of RBI's scrutiny and evaluation process, including finalization of shortlisting and/or closure/cancellation of the process, as applicable.

13. EOI के साथ जमा की गई EMD निम्नलिखित परिस्थितियों में ज़ब्त की जा सकती है:-
The EMD deposited by the applicant/owner(s) along with EOI shall be liable for forfeiture in the following events and reasons:

(a) यदि आवेदक / मालिक/ विकासकर्ता निर्धारित अवधि के भीतर आरबीआई के पक्ष में प्रस्तावित / फ्लैट्स / संपत्ति / परियोजना के वैध हस्तांतरण / स्थानांतरण / पूर्णता के लिए शीर्षक दस्तावेज़, स्वामित्व दस्तावेज़, विकास अधिकार दस्तावेज़, वैधानिक अनुमोदन, अनुमतियाँ, NOC या अन्य आवश्यक दस्तावेज़ प्राप्त करने या प्रदान करने में विफल रहते हैं।

If the applicant / owner(s) / developer(s) fail to furnish title documents, ownership documents, development right documents, statutory approvals, permissions, NOCs or any other documents required for valid transfer / conveyance / completion of the offered flats / property / project in favour of RBI within the stipulated period.

(b) यदि संपत्ति का स्वामित्व शीर्षक दोषपूर्ण पाया जाता है तथा आवेदक/स्वामी RBI अथवा नियुक्त विधि फर्म द्वारा इंगित दोषों को निर्दिष्ट समय के भीतर दूर करने में विफल रहते हैं।
If the Title of property is defective & the applicant/owner(s) fails to rectify the defect/ anomaly (ies) pointed out by the RBI/ appointed Law Firm, within provided time.

(c) यदि आवेदक/स्वामी प्रस्तुत EOI को वापस ले लेता है।
If the applicant/owner(s) withdraws the submitted EOI.

(d) यदि आवेदक/स्वामी EOI प्रस्तुत करने के बाद कोई शर्त लगाते हैं, तो ऐसे सशर्त प्रस्ताव स्वीकार्य नहीं होंगे।

If the applicant/owner(s) after submission of EOI imposes Condition(s), such Conditional offers shall not be acceptable.

(e) आवेदक/स्वामी द्वारा किसी भी अथवा सभी शर्तों का पालन न किया जाना।
Non-fulfillment of any or all of the conditions by the applicant/owner(s).

14. मालिक को अधिमानतः सीधे ईओआई जमा करना चाहिए; अन्यथा, ईओआई के साथ आवेदक के पक्ष में ईओआई के माध्यम से प्रस्तावित संपत्ति के वैध मालिक, यानी ईओआई जमा करने वाला व्यक्ति/एजेंसी, द्वारा विधिवत जारी किए गए प्राधिकरण पत्र के साथ होना चाहिए,

The owner(s) should preferably submit EOI directly; else, the EOI must accompany an authorization letter duly issued by the legitimate owner of the property offered through EOI in favour of the applicant, i.e. the person / agency submitting the EOI.

15. यदि प्रस्तावित संपत्ति का स्वामित्व एक से अधिक व्यक्तियों अथवा कंपनियों के पास है, तो ऐसे सभी व्यक्तियों अथवा उनके अधिकृत प्रतिनिधियों द्वारा EOI दस्तावेजों पर हस्ताक्षर किए जाने चाहिए। यदि किसी एक व्यक्ति द्वारा सभी की ओर से हस्ताक्षर किए जा रहे हैं, तो उसके पक्ष में नोटरीकृत प्राधिकरण पत्र संलग्न किया जाना आवश्यक होगा।

If group of individuals/companies own the Property offered under EOI, then preferably all the individuals / authorized representatives of such companies should sign the EOI documents. An authorization letter in favour of the persons signing on behalf of individuals / company must accompany the EOI. In case only one person is signing on behalf of all the individuals / companies then all such individual / companies shall issue an authorization letter in favour of person signing the EOI duly attested by Notary Public.

16. किसी भी व्यावसायिक बातचीत, यदि आवश्यक हो, केवल बाद के RFP/मूल्य-प्रस्ताव चरण में ही की जाएगी और केवल उन आवेदकों के साथ जो इस EOI के तहत शॉर्टलिस्ट किए गए हैं।
Any commercial negotiation, if required, shall be undertaken only at the subsequent RFP/price-bid stage and only with applicants shortlisted under this EOI.

17. किसी भी रूप में प्रचार-प्रसार अथवा प्रभाव डालने का प्रयास संबंधित प्रस्ताव / EOI को स्वतः अयोग्य घोषित कर देगा।

Canvassing in any form will automatically disqualify the respective offer / EOI submitted.

18. हितों का टकराव - आवेदक किसी भी वास्तविक, संभावित या कथित हितों के टकराव का खुलासा करेगा जो ईओआई प्रक्रिया को प्रभावित कर सकता है। आवेदक इस बात की पुष्टि करेगा कि न तो आवेदक और न ही उसके निदेशकों, भागीदारों, प्रमोटरों, सहयोगियों या अधिकृत प्रतिनिधियों के पास कोई संबंध या व्यवस्था है जो इस ईओआई के संबंध में हितों के टकराव को जन्म देगा। आरबीआई किसी भी प्रस्ताव को अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है जहां हितों का टकराव मौजूद पाया जाता है या पर्याप्त रूप से खुलासा नहीं किया जाता है।

Conflict of Interest - The applicant shall disclose any actual, potential or perceived conflict of interest that may affect the EOI process. The applicant shall confirm that neither the applicant nor its directors, partners, promoters, associates or authorised representatives have any relationship or arrangement that would give rise to a conflict of interest in relation to this EOI. RBI reserves the right to reject any proposal where a conflict of interest is found to exist or is not adequately disclosed.

19. संपत्ति के चयन हेतु मानदंड/ CRITERIA FOR SELECTION OF PROPERTY (Please refer [Annexure VIII](#))

संपत्ति की शॉर्टलिस्टिंग हेतु, आवश्यकता अनुसार संशोधनों के साथ अथवा बिना संशोधनों के, निम्नलिखित मानदंड अपनाए जाएंगे:-

The following criteria, with or without modifications, shall be adopted for short-listing of the property:

(a) प्रस्तावित /फ्लैट्स/परियोजना/ भारतीय रिजर्व बैंक कार्यालय, आई.टी. पार्क, देहरादून से अधिमानतः 10 कि.मी. की सड़क दूरी के भीतर स्थित होनी चाहिए। ((दूरी अस्थायी है और बैंक की आवश्यकता के आधार पर उचित भिन्नता स्वीकार की जा सकती है)

The offered flats / project should preferably be located within a road distance of 10 km from RBI Office, IT Park, Dehradun (Distance is tentative and reasonable variation may be accepted based on Bank's requirement).

(b) शॉर्टलिस्टिंग के लिए, यथाप्रयोज्य, निम्नलिखित कारकों पर विचार किया जाएगा:-

The following factors, as applicable, shall be considered for short-listing:

i. भारतीय रिजर्व बैंक कार्यालय, आई.टी. पार्क, देहरादून से स्थान एवं दूरी।

Location and distance from RBI Office, IT Park, Dehradun.

ii. पड़ोस, परिवेश तथा आवासीय उपयोग हेतु उपयुक्तता।

Neighborhood, ambience and suitability for residential accommodation.

iii. पहुंच मार्ग की चौड़ाई एवं स्थिति और सभी सेटबैक, और खास तौर पर बिल्डिंग का फ्रंट सेटबैक की चौड़ाई

iv. सार्वजनिक परिवहन, विद्यालयों, अस्पतालों, बाजारों तथा अन्य नागरिक सुविधाओं से संपर्क एवं निकटता।

v. जलापूर्ति, विद्युत, जल निकासी, सीवरज तथा अन्य आधारभूत सुविधाओं की उपलब्धता।
Availability of water supply, electricity, drainage, sewerage and other infrastructure.

Clear, marketable and transferable title.

Statutory approvals and compliance status.

viii. जहाँ लागू हो, रेरा (RERA) स्थिति।

RERA status, wherever applicable.

ix. फ्लैट/निर्मित संपत्ति के मामले में निर्माण की गुणवत्ता एवं आयु।

Quality and age of construction, in case of flats / built-up property.

x. क्लस्टर्स, पार्किंग, लिफ्ट, अग्नि सुरक्षा, सुरक्षा व्यवस्था एवं सामान्य सुविधाओं की उपलब्धता।

Availability of clusters, parking, lifts, fire safety, security and common amenities.

उपरोक्त कारकों के आधार पर संपत्तियों की शॉर्टलिस्टिंग की जाएगी।

The properties will be shortlisted based on the above factors.

सामान्य नियम एवं शर्तें

GENERAL TERMS & CONDITIONS

संपत्तियों के चयन की प्रक्रिया

Procedure for Selection of Properties

1. आरबीआई प्राप्त EOI (Expression of Interest प्रस्तावों को निर्धारित चयन मानदंडों के आधार पर खोलेगा तथा उनकी विस्तृत जांच एवं परीक्षण करेगा।) RBI को बिना कोई कारण बताए किसी भी Option, Options के किसी संयोजन को स्वीकार करने अथवा सभी प्रस्तावों को अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रहेगा। प्रस्तावों का मूल्यांकन Option-वार किया जाएगा तथा RBI को बिना कोई कारण बताए किसी भी Option, Options के किसी संयोजन को स्वीकार करने अथवा सभी प्रस्तावों को अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रहेगा।

RBI shall open & scrutinize the received EOIs taking into consideration the selection criteria. Evaluation of proposals shall be carried out Option-wise, and RBI reserves the right to accept any Option, any combination of Options, or reject any or all proposals without assigning any reason thereof.

2. आरबीआई के प्रतिनिधि भौतिक सत्यापन, स्थान का मूल्यांकन, प्रस्तुत भूमि / फ्लैट / निर्मित संपत्ति का निरीक्षण और प्रस्ताव की वर्तमान स्थिति की जांच के लिए साइट / संपत्ति / परियोजना का दौरा कर सकते हैं।

The representatives of RBI may visit the site / property / project for physical verification, assessment of location, inspection of offered / flats / project and verification of the present status of the proposal.

3. चयनित विशिष्ट विकल्प (विधिवत भरे हुए, मुहर लगी और हस्ताक्षरित) के लिए लागू चेकलिस्ट के अनुसार आवश्यक दस्तावेजों के साथ आवेदन नहीं किए गए हैं, उन्हें पूर्ण रूप से अस्वीकार कर दिया जाएगा।

The application(s) not accompanied with the required documents as per the applicable checklist for the specific option chosen (duly filled-in, stamped, and signed), are liable to be summarily rejected.

4. आरबीआई के पास किसी भी अथवा सभी आवेदनों को स्वीकार या अस्वीकार करने तथा किसी भी समय बिना कोई कारण बताए संपूर्ण प्रक्रिया को निरस्त करने का अधिकार सुरक्षित है।

The RBI reserves the right to accept or reject any or all applications and to annul this process at any time without assigning any reason whatsoever.

5. आरबीआई किसी भी EOI को अस्वीकार करने के कारण बताने के लिए बाध्य नहीं होगा।

RBI is not bound to give reasons for rejection of any of the EOI.

6. इस विषय में RBI का निर्णय अंतिम एवं सभी आवेदकों पर बाध्यकारी होगा।

The decision of RBI in this matter shall be final & binding on all the applicants.

7. भारतीय रिज़र्व बैंक प्रस्ताव के अनुमोदन पर आवेदक/मालिक (मालिकों) के नाम पर ईओआई जारी करेगा।

RBI shall issue EOI in the name of applicant/owner(s) on approval of the proposal.

8. इसके उपरांत, बिक्री विलेख/कन्वेयंस डीड/बिक्री के लिए समझौता/विकास समझौता/निर्माण समझौता/हस्तांतरण विलेख या कोई अन्य दस्तावेज, जो भी लागू हो, जैसे उपयुक्त लेन-देन दस्तावेज आरबीआई की संतुष्टि के लिए सभी आवश्यक वैधानिक और कानूनी अनुपालनों को पूरा करने के बाद निष्पादित किए जाएंगे।

Subsequently, appropriate transaction documents such as Sale Deed / Conveyance Deed / Agreement for Sale / Development Agreement / Construction Agreement / Transfer Deed or any other document, as may be applicable, shall be executed after fulfilment of all required statutory and legal compliances to the satisfaction of RBI.

9. संपत्ति की खरीद से पूर्व के सभी बकाया देयकों, करों एवं अन्य दायित्वों का भुगतान चयनित संपत्ति के स्वामी/स्वामियों द्वारा किया जाएगा।

All the pending dues prior to Purchase will be borne by the owner(s) of selected Property.

10. EOI चरण में किसी भी प्रकार की मूल्य वार्ता (Price Negotiation) नहीं की जाएगी। वाणिज्यिक चर्चाएँ, यदि आवश्यक हों, तो केवल शॉर्टलिस्ट किए गए आवेदकों/संपत्तियों को पृथक अनुरोध प्रस्ताव (RFP) / मूल्य बोली दस्तावेज़ जारी किए जाने के पश्चात ही की जाएंगी।

No price negotiation shall be undertaken at the EOI stage. Commercial discussions, if any, shall be undertaken only after issuance of a separate RFP / priced bid document to shortlisted applicants / properties.

11. मध्यस्थता (Arbitration)

यदि इस समझौते के अर्थ, व्याख्या अथवा क्रियान्वयन के संबंध में कोई विवाद या मतभेद उत्पन्न होता है, तो बैंक के अधिकृत अधिकारी एवं विक्रेता आपसी सहमति से ऐसे विवादों/मतभेदों का समाधान करने का प्रयास करेंगे। यदि समाधान नहीं हो पाता है, तो मामला RBI, देहरादून के संपदा विभाग द्वारा नियुक्त एकमात्र मध्यस्थ (Sole Arbitrator) को संदर्भित किया जाएगा। मध्यस्थता की कार्यवाही पर मध्यस्थता एवं सुलह अधिनियम, 1996 (Arbitration and Conciliation Act, 1996) के प्रावधान लागू होंगे। मध्यस्थता की कार्यवाही का स्थान देहरादून होगा। मध्यस्थता की कार्यवाही का व्यय दोनों पक्षों द्वारा समान रूप से वहन किया जाएगा। मध्यस्थ का निर्णय/पारित निर्णय अंतिम एवं दोनों पक्षों पर बाध्यकारी होगा।

In case of any dispute or difference arising in relation to meaning or interpretation of the agreement, the authorized official of the Bank and the seller will address the disputes/ differences for mutual resolution and failing which the matter shall be referred to the Sole Arbitrator appointed by the Estate Department, RBI Dehradun.

The provisions of the Arbitration and Conciliation Act, 1996 will be applicable to the arbitration proceedings. The venue of the arbitration shall be in Dehradun. The cost of the Arbitration proceedings shall be shared equally by both the parties. The decision / award of the arbitrator shall be final and binding.

12. अधिकार क्षेत्र (Jurisdiction)

इस EOI से उत्पन्न होने वाले अथवा इससे संबंधित सभी विवाद देहरादून स्थित सक्षम न्यायालयों के अधिकार क्षेत्र के अधीन होंगे।

All disputes arising out of this EOI are subject to the jurisdiction of Courts in Dehradun.

**आवेदक / कंपनी के अधिकृत प्रतिनिधि / व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत किया जाने वाला स्वीकृति पत्र
ACCEPTANCE LETTER TO BE SUBMITTED BY THE APPLICANT / AUTHORISED
REPRESENTATIVE OF COMPANY / INDIVIDUAL**

[अधिमानतः उस कंपनी / व्यक्ति के लेटरहेड पर, जो देहरादून स्थित संपत्ति का स्वामी हो]
[PREFERABLY ON LETTER HEAD OF THE COMPANY / INDIVIDUAL OWNING
PROPERTY AT DEHRADUN]

सेवा में,
क्षेत्रीय निदेशक
भारतीय रिज़र्व बैंक
देहरादून, उत्तराखण्ड

महोदय,

विषय:- "देहरादून में भारतीय रिज़र्व बैंक के आवासीय परिसर हेतु संपत्ति के अधिग्रहण के लिए
अभिरुचि अभिव्यक्ति (Expression of Interest - EOI) आमंत्रण"।

Sub.: Invitation of Expression of Interest (EOI) for Procurement of ready-built flats/
residential complex at Dehradun for the residential accommodation requirements of
RBI Dehradun.

मैं/हमने भारतीय रिज़र्व बैंक की आधिकारिक वेबसाइट से देहरादून में आरबीआई आवासीय परिसर हेतु
फ्लैट / आवासीय कॉम्प्लेक्स के अधिग्रहण के लिए ईओआई प्रस्तुत करने संबंधी दस्तावेज डाउनलोड
किया है। मैं/हम इसके द्वारा ईओआई की सभी शर्तों एवं नियमों को पूर्णतः और बिना किसी शर्त के
स्वीकार करते हैं। मैं/हम यह समझते हैं कि आरबीआई, देहरादून में अपनी आवश्यकता के अनुरूप
फ्लैट अथवा आवासीय परिसर का अधिग्रहण करना चाहता है तथा इसके लिए आरबीआई प्रस्तावित
स्थल/परिसर एवं उससे संबंधित दस्तावेजों की समुचित जांच करेगा, जैसा वह उपयुक्त समझे।

I/We have downloaded the document for submission of EOI for Procurement of ready-
built flats / residential complex at Dehradun for the residential accommodation
requirements of RBI Dehradun, from the official website of the RBI. I/We hereby
unconditionally accept the EOI conditions in its entirety for the sale of the offered
property. I/We understand that the RBI intends to acquire suitable / flats / residential
complex after due diligence of the offered site / location / premises and related
documents in the manner RBI may deem fit.

2. . मैंने/हमने ईओआई दस्तावेज में दिए गए "आवेदकों हेतु निर्देश" का अवलोकन किया है, जिसमें
यह स्पष्ट किया गया है कि ईओआई की शर्तों को बिना किसी शर्त स्वीकार करने के उपरांत संबंधित

लिफाफे में संलग्न ईओआई में किसी प्रकार की टिप्पणी अथवा शर्त (इस ईओआई के साथ कोई मूल्य बोली, वित्तीय उद्धरण, वाणिज्यिक प्रस्ताव अथवा दर प्रस्तुत नहीं की गई है) सम्मिलित करना अनुमत नहीं है, तथा वर्तमान प्रस्ताव में इसी का पालन किया गया है।

The contents of EOI document (Instructions to Applicant) have been noted wherein it is clarified that after unconditionally accepting the EOI conditions in its entirety, it is not permissible to put any remark(s) / condition(s) (No price bid, financial quotation, commercial offer or rate has been submitted with this EOI) in the EOI enclosed in the respective envelope and the same has been followed in the present case.

3. यदि लिफाफा खोले जाने के पश्चात किसी भी समय ईओआई दस्तावेज के किसी प्रावधान का उल्लंघन पाया जाता है, तो मैं/हम सहमत हैं कि ईओआई को तत्काल अस्वीकार किया जा सकता है तथा आरबीआई, अपने अन्य अधिकारों एवं उपायों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, जमा की गई बयाना राशि (ईएमडी), यदि लागू हो, को पूर्णतः जब्त करने के लिए स्वतंत्र होगा। मैं/हमने ईओआई की शर्तों के अनुसार कार्य निष्पादन में विफलता से संबंधित अन्य परिस्थितियों एवं घटनाओं को भी समझ लिया है और स्वीकार किया है, जिसके परिणामस्वरूप हमारी ईएमडी जब्त की जा सकती है।

In case any provision of the EOI document is found violated at any time after opening of the envelope, I/We agree that the EOI shall be summarily rejected and RBI shall, without prejudice to any other right or remedy, be at liberty to forfeit the full amount of Earnest Money Deposit (EMD), wherever applicable. I/We have also noted and accepted the other circumstances or events of failure to perform in accordance with the terms of the EOI which may call for forfeiture of EMD submitted by us.

4. आवश्यक बयाना जमा राशि (EMD) संबंधी दस्तावेज, यदि लागू हों, इसके साथ संलग्न हैं। अनुलग्नक-III के अनुसार अपेक्षित पुष्टि-पत्र भी इसके साथ संलग्न है।

The required Earnest Money Deposit (EMD) documents, wherever applicable, are enclosed herewith. The required confirmation as per format ([ANNEXURE-III](#)) is also enclosed herewith.

धन्यवाद।

Thanking You

भवदीय,

Yours faithfully,

आवेदक / अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर(मुहर सहित नाम)

Signature of Applicant / Authorized Signatory (Name with Seal)

अनुबंध - II

ANNEXURE - II

APPLICANT DETAIL / आवेदक का विवरण

क्र. सं.SI.	मद का विवरण Item Description	जानकारी / इनपुट / विवरण Information / Inputs / Details
1.	आवेदक / मालिक / बिल्डर / डेवलपर / प्रमोटर की कानूनी स्थिति Legal status of Applicant / Owner / Builder / Developer / Promoter	
2.	पते और फोन नंबरों के साथ निदेशकों / भागीदारों के नाम Name of Directors / Partners with addresses and phone numbers	
3.	संगठन के लिए कार्य करने हेतु अधिकृत व्यक्तियों के नाम और पदनाम Name and Designation of individuals authorized to act for the organization	1. 2. 3.
4.	क्या मालिक को कभी न्यायालय द्वारा दोषी ठहराया गया है? यदि हाँ, तो विवरण दें Has the owner ever been convicted by Court of Law? If so, give details	1. 2.
5.	पैन (PAN) नंबर और जीएसटी (GST) / वैट (VAT) पंजीकरण संख्या (प्रतियां संलग्न करें) PAN Number & GST / VAT Registration Number (Enclose copies)	
6.	कोई अन्य प्रासंगिक जानकारी Any other relevant information	
7.	आवेदक / मालिक / बिल्डर / डेवलपर / प्रमोटर की कानूनी स्थिति Legal status of Applicant / Owner / Builder / Developer / Promoter	

आवेदक द्वारा पुष्टि/CONFIRMATION BY THE APPLICANT

[प्राथमिकता के आधार पर पत्रशीर्ष पर/ Preferably on the letterhead]

संबंधित व्यक्ति के सूचनार्थ TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

मैं/ हम, श्री/सुश्री I/We, Mr./Ms. _____

पुत्र/पुत्री/पत्नी S/o / D/o /W/o _____

निवासी R/o _____

अपने/हमारे लिए या निम्नलिखित के विधिवत अधिकृत प्रतिनिधि के रूप में कार्य करते हुए / acting for myself/ourselves or as the duly authorized representative of:

आवेदक / कंपनी / इकाई का नाम/ Name of the Applicant / Company / Entity:

एतद्वारा पुष्टि करता हूँ/करते हैं कि मैंने/हमने नीचे वर्णित भूमि के संबंध में: "भारतीय रिज़र्व बैंक, देहरादून के आवासीय आवश्यकताओं के लिए देहरादून में तैयार बने फ्लैट/आवासीय परिसर की खरीद के लिए अभिरुचि अभिव्यक्ति के आमंत्रण" के अंतर्गत एक प्रस्ताव प्रस्तुत किया है। I hereby confirm that I/we have submitted an offer under the: "Invitation of Expression of Interest for Procurement of ready-built flats/ residential complex at Dehradun for the residential accommodation requirements of RBI Dehradun" in respect of the flats / property / project described below.

(कृपया लागू विकल्प पर [✓] करें/ Please tick [✓] the applicable option)

A. प्रस्ताव का विवरण / DETAILS OF THE OFFER

1. प्रस्तावित विकल्प / Option Offered

- ☐ विकल्प /Option I: Ready-built Flats
- ☐ विकल्प/ Option IIA: Ready-built Flats
- ☐ विकल्प /Option IIB: Ready-built Flats

2. संपत्ति/ परियोजना का नाम और पूरा पता / Name and Complete Address of the Property/Project

3. प्रस्ताव संदर्भ संख्या, यदि कोई हो / Offer Reference Number, if any

B. स्वामित्व और स्वत्व के संबंध में पुष्टि / CONFIRMATION REGARDING OWNERSHIP AND TITLE

मैं/हम एतद्वारा पुष्टि करता हूँ/करते हैं कि I/We hereby confirm that:

1. प्रस्तावित फ्लैट/संपत्ति मेरे/हमारे/उक्त कंपनी या इकाई के नाम पर विधिवत पंजीकृत है और, जहाँ भी लागू हो, प्रासंगिक राजस्व या नगरपालिका रिकॉर्ड में नामांतरित (म्यूटेड) है।

The offered /flats/property is duly registered in my/our/the said company's or entity's name and, wherever applicable, stands mutated in the relevant revenue or municipal records.

2. प्रस्तावित फ्लैट/संपत्ति का स्वत्व (टाइटल) स्पष्ट, विपणन योग्य और हस्तांतरणीय है और, नीचे दिए गए खुलासे को छोड़कर, यह किसी भी विवाद, मुकदमेबाजी, दावे या तीसरे पक्ष के अधिकार के अधीन नहीं है।

The offered /flats/property has a clear, marketable and transferable title and, except as disclosed below, is not subject to any dispute, litigation, claim or third-party right.

3. स्वत्व दस्तावेज़, स्वामित्व की श्रृंखला और प्रस्तावित भूमि से संबंधित अन्य सहायक रिकॉर्ड ईओआई (EOI) के साथ संलग्न कर दिए गए हैं।

The title documents, chain of ownership and other supporting records relating to the offered flats/property have been enclosed with the EOI.

4. प्रस्ताव प्रस्तुत करने वाला व्यक्ति ईओआई (EOI) प्रस्तुत करने और संबंधित दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करने के लिए मालिक/सह-मालिकों/कंपनी/इकाई द्वारा विधिवत अधिकृत है।

The person submitting the offer is duly authorized by the owner/co-owners/company/entity to submit the EOI and sign the related documents.

C. संपत्ति का पट्टा / TENURE OF PROPERTY

1. The offered flats / property / project, as applicable, is:

☐ Freehold

☐ Other: _____

D. संपत्ति उपयोग, मास्टर प्लान और रेरा (RERA) की स्थिति/ Property USE, MASTER PLAN AND RERA STATUS

1. प्रस्तावित संपत्ति/परियोजना, जैसा लागू हो, सक्षम स्थानीय प्राधिकरण या नियामक निकाय के लागू मास्टर प्लान/विकास योजना के अंतर्गत आती है।

The offered property / project, as applicable, falls within the applicable Master Plan/Development Plan of the competent local authority or regulatory body.

2. प्रस्तावित भूमि/संपत्ति का स्वीकृत भूमि उपयोग है/

The approved land use of the offered property is:

☐ Residential

☐ Group Housing

☐ Mixed Use permitting residential use

☐ Other: _____

3. प्रस्तावित भूमि पर आवासीय/ग्रुप-हाउसिंग विकास Residential/group-housing development on the offered property in future is:

☐ Permitted

☐ Subject to approval of the competent authority

☐ Subject to change of land use

Present status, wherever applicable:

4. रेरा (RERA) की स्थिति इस प्रकार है/ The RERA status is as follows:

☐ The project is Not registered under RERA

☐ The project is registered under RERA

RERA Registration Number:

☐ RERA registration is under process

☐ The project is lawfully exempt from RERA registration

Basis of exemption:

E. ऋण और बंधक की स्थिति / LOAN AND MORTGAGE STATUS

1. कृपया लागू विकल्प पर टिक करें /Please tick the applicable option:

☐ No loan has been obtained and no mortgage has been created over the offered flats/property.

OR

☐ A loan has been obtained against the offered flats/property, details of which are as follows:

Name and address of the financial institution:

Sanctioned loan amount:

₹ _____

Present outstanding amount:

₹ _____

Details of mortgage/security:

बंधित वित्तीय संस्थान द्वारा जारी किया गया एक प्रमाण पत्र जिसमें वर्तमान बकाया राशि की पुष्टि की गई है, संलग्न है।/

A certificate issued by the financial institution(s) concerned confirming the present outstanding amount is enclosed.

2. ऋणदाता की एनओसी (NOC)/अनुमति की स्थिति/ Status of the lender's NOC/permission:

☐ Not applicable

☐ Enclosed

☐ To be obtained before transfer of the property

F. कंपनी रजिस्ट्रार के पास पंजीकृत प्रभार/ CHARGE REGISTERED WITH THE REGISTRAR OF COMPANIES

1. Please tick the applicable option:

☐ No charge is registered with the Registrar of Companies in respect of the offered flats/property.

OR

☐ A charge amounting to ₹ _____ was created in favour of _____, which has been fully satisfied/released. Relevant supporting documents are enclosed.

OR

☐ A charge amounting to ₹ _____ has been created in favour of _____ and is presently in force.

Present outstanding amount:

₹ _____

Proposed arrangement and timeline for release of the charge:

G. भार, धारणाधिकार और तीसरे पक्ष का हित / ENCUMBRANCE, LIEN AND THIRD-PARTY INTEREST

1. Please tick the applicable option:

☐ No encumbrance, lien or third-party interest has been created over the offered flats/property.

OR

☐ An encumbrance, lien or third-party interest previously created over the offered flats/property has been fully released, and the relevant supporting documents are enclosed.

OR

☐ The following encumbrance, lien or third-party interest is presently in force over the offered land/flats/property:

Proposed arrangement and timeline for its release:

H. फ्लैट्स/निर्मित संपत्ति के लिए अतिरिक्त पुष्टि/ ADDITIONAL CONFIRMATION FOR FLATS/BUILT PROPERTY

1. The status of the following statutory approvals relating to the offered flats/built property has been correctly disclosed in the proposal:

सांविधिक अनुमोदन/ Statutory Approval	उपलब्ध/ Available	प्रक्रियाधीन/ Under Process	लागू नहीं/ Not Applicable
मंजूर भवन योजना/ Sanctioned Building Plan	☐	☐	☐
संरचनात्मक डिजाइन की जांच का प्रमाणपत्र/ Certificate of vetting of Structural Design	☐	☐	☐
पूर्णता प्रमाणपत्र/ Completion Certificate	☐	☐	☐
अधिग्रहण प्रमाणपत्र/ Occupancy Certificate	☐	☐	☐
अग्नि एनओसी/ Fire NOC	☐	☐	☐
संरचनात्मक स्थिरता प्रमाणपत्र/ Structural Stability Certificate	☐	☐	☐
लिफ्ट अनुमोदन/लाइसेंस/ Lift Approval/License	☐	☐	☐
अन्य लागू अनुमोदन/ Other Applicable Approval	☐	☐	☐

2. प्रस्ताव में ब्लॉक/टावर, मंजिल और फ्लैट संख्या द्वारा प्रस्तावित फ्लैट्स स्पष्ट रूप से पहचाने गए हैं।/ The offered flats have been clearly identified in the proposal by block/tower, floor and flat number.
3. प्रस्तावित फ्लैट्स किसी भी तीसरे पक्ष के पक्ष में बेचे, आवंटित, हस्तांतरित या प्रतिबद्ध नहीं किए गए हैं, सिवाय नीचे प्रकट किए गए के: The offered flats have not been sold, allotted, transferred or committed in favour of any third party, except as disclosed below:

4. प्रस्ताव में ऑफर किए गए फ्लैट्स के कार्पेट क्षेत्र, बालकनी/उपयोगिता क्षेत्र, बिल्ट-अप क्षेत्र और पार्किंग अधिकार को अलग-अलग और सही ढंग से प्रकट किया गया है। The carpet area, balcony/utility area, built-up area and parking entitlement of the offered flats have been separately and correctly disclosed in the proposal.

I. सामान्य घोषणा/ GENERAL DECLARATION

1. मैं/हम पुष्टि करते हैं कि इस पुष्टिकरण में और ईओआई (EOI) के अन्य भागों में प्रस्तुत की गई सभी जानकारी मेरे/हमारे सर्वोत्तम ज्ञान और विश्वास के अनुसार सत्य, सही और पूर्ण है।

I/We confirm that all information furnished in this confirmation and in the other parts of the EOI is true, correct and complete to the best of my/our knowledge and belief.

2. प्रस्तावित फ्लैट/संपत्ति के स्वामित्व, हस्तांतरणीयता, विकास, वैधानिक अनुपालन या उपयुक्तता को प्रभावित करने वाली कोई भी महत्वपूर्ण जानकारी छिपाई नहीं गई है।

No material information affecting the ownership, transferability, development, statutory compliance or suitability of the offered flats/property has been concealed.

3. मैं/हम आरबीआई और उसके अधिकृत अधिकारियों/सलाहकारों को प्रस्तुत की गई जानकारी और दस्तावेजों को सत्यापित करने, मूल दस्तावेजों का निरीक्षण करने और प्रस्तावित संपत्ति/परियोजना का निरीक्षण करने के लिए अधिकृत करता हूँ/करते हैं।

I/We authorize RBI and its authorized officials/advisers to verify the information and documents submitted, inspect the original documents and inspect the offered property/project.

4. मैं/हम सत्यापन के लिए मूल दस्तावेज प्रदान करने और निर्धारित अवधि के भीतर आरबीआई द्वारा आवश्यक स्पष्टीकरण या अतिरिक्त दस्तावेज प्रस्तुत करने का वचन देता हूँ/देते हैं।

I/We undertake to provide the original documents for verification and furnish such clarifications or additional documents as may be required by RBI within the prescribed period.

5. यदि इस पुष्टिकरण या इसके साथ प्रस्तुत किसी दस्तावेज़ में निहित कोई भी जानकारी झूठी, भ्रामक या भौतिक रूप से अपूर्ण पाई जाती है, तो आरबीआई ईओआई (EOI) के प्रावधानों के अनुसार प्रस्ताव को अस्वीकार कर सकता है।

If any information contained in this confirmation or in any document submitted with it is found to be false, misleading or materially incomplete, RBI may reject the offer in accordance with the provisions of the EOI.

प्रकटीकरण/अपवाद, यदि कोई हों/ DISCLOSURES/EXCEPTIONS, IF ANY

यदि कोई प्रकटीकरण या अपवाद नहीं है, तो "NIL (शून्य)" लिखें। / If there is no disclosure or exception, write "NIL".

स्थान/ Place: _____

दिनांक/ Date: _____

मुहर सहित मालिक/अधिकृत प्रतिनिधि के हस्ताक्षर/ SIGNATURE OF OWNER/ AUTHORIZED REPRESENTATIVE WITH SEAL

हस्ताक्षर/ Signature: _____

नाम/ Name: _____

पदनाम/ Designation: _____

आवेदक का नाम/कंपनी/ Name of Applicant/ Company : _____

मुहर/ Seal: _____

प्राधिकार पत्र/बोर्ड प्रस्ताव/पावर ऑफ अटॉर्नी का संदर्भ/ Reference of Authorization Letter/Board Resolution/Power of Attorney: _____

अनुबंध – IV
ANNEXURE - IV

फ्लैट्स के लिए विशिष्ट जानकारी / SPECIFIC INFORMATION FOR FLATS

विकल्प I: तैयार / निर्माणाधीन फ्लैट्स की खरीद के लिए लागू / Applicable for Option I:
Procurement of Ready-built / Under-construction flats

क्र संख्या/ Sr. No.	ब्यौरा/ Particulars	इनपुट/विवरण / Inputs / Details
1.	परियोजना / आवासीय कॉम्प्लेक्स का नाम/ Name of project / residential complex	
2.	परियोजना / संपत्ति का पूरा पता/ Complete address of project / property	
3.	आरबीआई कार्यालय, आईटी पार्क, देहरादून से दूरी/ Distance from RBI Office, IT Park, Dehradun	
4.	मालिक / निर्माता / विकासकर्ता / प्रमोटर का नाम / Name of owner / builder / developer / promoter	
5.	आवेदक की कानूनी स्थिति: व्यक्ति / स्वामित्व फर्म / साझेदारी फर्म / एलएलपी / कंपनी / सोसाइटी / अन्य / Legal status of applicant: Individual / Proprietary Firm / Partnership Firm / LLP / Company / Society / Other	
6.	क्या फ्लैट तैयार / निर्माणाधीन / निर्माणाधीन हैं/ Whether the flats are ready-built / under-construction / to-be-constructed	
7.	यदि लागू हो, तो निर्माण की वर्तमान अवस्था / Present stage of construction, if applicable	
8.	पूर्णता / हस्तांतरण की अपेक्षित तिथि, यदि लागू हो / Expected date of completion / possession, if applicable	

9.	यदि तैयार है, तो इमारत की आयु / Age of building, if ready-built	
10.	RERA पंजीकरण स्थिति / RERA registration status	पंजीकृत / प्रक्रियाधीन / छूट / लागू नहीं/ Registered / Under process / Exempt / Not applicable
11.	यदि लागू हो, तो रेरा पंजीकरण संख्या RERA registration number, if applicable	
12.	परियोजना / आवासीय कॉम्प्लेक्स में कुल फ्लैटों की संख्या/ Total number of flats in the project / residential complex	
13.	आरबीआई को प्रस्तावित किए गए फ्लैटों की संख्याNumber of flats offered to RBI	
14.	क्या प्रस्तावित फ्लैट एक ही परियोजना / एक ही टावर / एक ही ब्लॉक में हैं / Whether offered flats are in same project / same tower / same block	
15.	टावर / ब्लॉक / मंजिल / फ्लैट नंबर विवरण / Tower / block / floor / flat number details	यदि आवश्यक हो, तो अलग शीट जोड़ें / Attach separate sheet, if required
16.	प्रत्येक फ्लैट का कार्पेट क्षेत्र / Carpet area of each flat	यदि आवश्यक हो, तो अलग शीट जोड़ें / Attach separate sheet, if required
17.	निर्मित / बिक्री योग्य / सुपर बिल्ट-अप क्षेत्र, यदि लागू हो / Built-up / saleable / super built-up area, if applicable	यदि आवश्यक हो, तो अलग शीट जोड़ें / Attach separate sheet, if required
18.	बालकनी / उपयोगिता / टेरेस क्षेत्र, यदि कोई हो / Balcony / utility / terrace area, if any	यदि आवश्यक हो, तो अलग शीट जोड़ें / Attach separate sheet, if required
19.	क्या उल्लिखित क्षेत्र बालकनी / टेरेस / उपयोगिता क्षेत्र से अलग हैं/ Whether areas mentioned are exclusive of balcony / terrace / utility area	
20.	प्रत्येक फ्लैट के साथ जुड़ा पार्किंग अधिकार/ Parking entitlement attached with each flat	

21.	प्रस्तुत कुल कार पार्किंग स्थानों की संख्या/ Total number of car parking spaces offered	
22.	पार्किंग का प्रकार/ Type of parking	कवर्ड / ओपन / स्टिल्ट / बेसमेंट Covered / Open / Stilt / Basement
23.	प्रत्येक टावर / ब्लॉक में लिफ्ट की व्यवस्था/ Lift provision in each tower / block	
24.	अग्निशमन और जीवन सुरक्षा व्यवस्था/ Fire-fighting and life safety arrangements	
25.	सामान्य सेवाओं के लिए बिजली बैकअप व्यवस्था/ Power backup arrangement for common services	
26.	जल आपूर्ति व्यवस्था/ Water supply arrangement	
27.	ड्रेनेज और सीवरेज व्यवस्था/ Drainage and sewerage arrangement	
28.	सुरक्षा व्यवस्था/ Security arrangement	गेटेड / सीसीटीवी / गार्ड / एक्सेस कंट्रोल / अन्य यदि आवश्यक हो, तो अलग शीट जोड़ें/ Gated / CCTV / Guard / Access control / Other Attach separate sheet, if required
29.	उपलब्ध सामान्य सुविधाएं/ Common amenities available	क्लबहाउस / समुदाय हॉल / जिम / पार्क / अन्य यदि आवश्यक हो, तो अलग शीट जोड़ें Clubhouse / Community Hall / Gym / Park / Others Attach separate sheet, if required
30.	रखरखाव एजेंसी / सोसाइटी / संघ का विवरण/ Maintenance agency / society / association details	
31.	मासिक रखरखाव शुल्क, यदि कोई हो/	

	Monthly maintenance charges, if any	
32.	क्या अनुमोदित बिल्डिंग योजना उपलब्ध है/ Whether sanctioned building plan is available	हाँ/ नहीं/ प्रक्रियाधीन/ लागू नहीं Yes / No / Under process / Not applicable
33.	क्या पूर्णता प्रमाण पत्र उपलब्ध है/ Whether completion certificate is available	हाँ/ नहीं/ प्रक्रियाधीन/ लागू नहीं Yes / No / Under process / Not applicable
34.	क्या अधिग्रहण प्रमाण पत्र उपलब्ध है/ Whether occupancy certificate is available	हाँ/ नहीं/ प्रक्रियाधीन/ लागू नहीं Yes / No / Under process / Not applicable
35.	क्या अग्नि एनओसी उपलब्ध है/ Whether fire NOC is available	हाँ/ नहीं/ प्रक्रियाधीन/ लागू नहीं Yes / No / Under process / Not applicable
36.	क्या लिफ्ट लाइसेंस / अनुमोदन उपलब्ध है/ Whether lift licence / approval is available	हाँ/ नहीं/ प्रक्रियाधीन/ लागू नहीं Yes / No / Under process / Not applicable
37.	क्या संरचनात्मक स्थिरता प्रमाण पत्र उपलब्ध है/ Whether structural stability certificate is available	हाँ/ नहीं/ प्रक्रियाधीन/ लागू नहीं Yes / No / Under process / Not applicable
38.	क्या प्रस्तुत किए गए फ्लैट बंधक / लियन / चार्ज / अवरोध से मुक्त हैं/ Whether the offered flats are free from mortgage / lien / charge / encumbrance	
39.	यदि कोई हो, तो ऋण / बंधक / चार्ज का विवरण/ Details of loan / mortgage / charge, if any	
40.	क्या पेश किए गए फ्लैट बिक्री हेतु शेष हैं और आरबीआई को स्थानांतरित किए जा सकते हैं/ Whether the offered flats are unsold and available for transfer to RBI	
41.	क्या कोई याचिका / विवाद / तृतीय पक्ष का दावा मौजूद है/ Whether any litigation / dispute / third-party claim exists	
42.	अन्य संबंधित जानकारी/ Any other relevant information	

प्रस्तावित फ्लैट हेतु श्रेणी वार विवरण Category-wise Details of Flats Offered

क्र सं.Sr. No.	श्रेणी/ Category	प्रस्तावित फ्लैटों की संख्याNo. of flats offered	प्रत्येक फ्लैट का कार्पेट क्षेत्र/ Carpet area per flat	निर्मित / बिक्री योग्य क्षेत्र, यदि लागू हो/ Built- up / saleable area, if applicable	टावर / ब्लॉक Tower / Block	मंजिल सीमा Floor range	टिप्पणी/ Remarks
1.	I						
2.	II						
3.	III						
4.	IV						
5.	V						
6.	VI						
7.	VII						
8.	VIII						
9.	IX						
	कुल / Total						

घोषणा / Declaration

मैं / हम यह घोषणा करते हैं कि उपरोक्त दी गई जानकारी मेरी / हमारी जानकारी और विश्वास के अनुसार सही, सटीक और पूर्ण है। मैं / हम आरबीआई द्वारा आवश्यकता पड़ने पर सभी समर्थन दस्तावेज और मूल रिकॉर्ड सत्यापन के लिए प्रस्तुत करने का अनुबंध करते हैं।

I / We confirm that the information furnished above is true, correct, and complete to the best of my / our knowledge and belief. I / We undertake to submit all supporting documents and original records for verification as and when required by RBI.

आवेदक / अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर और मुहर/

Signature of Applicant / Authorized Signatory with Seal:

नाम/Name:

पदनाम/Designation: _____

दिनांक/Date: _____

स्थान/Place: _____

अनुबंध - V
ANNEXURE - V

फ्लैट्स के लिए क्लस्टर विवरण/ CLUSTER DETAILS FOR FLATS

विकल्प I B: फ्लैट्स की खरीद, जहां लागू हो

Applicable for Option I B: Procurement of Flats, wherever applicable

क्लस्टर संख्या/ Cluster No	फ्लैट की श्रेणी/ Category of Flat	कुल आवश्यक फ्लैट/ Total Flat Required	एक क्लस्टर में न्यूनतम आवश्यक फ्लैट/ Minimum Flat required in one cluster	इस परियोजना में पेश किए गए फ्लैटों की संख्या/ No. of flats offered in this project	क्या न्यूनतम क्लस्टर शर्त पूरी हुई है (हां / नहीं)/ Whether minimum cluster condition is met (Yes / No)
1	I and II	7	7		
2	III	30	30		
3	IV	54	30		
4	VII & VIII	16	16		
5	V & IX	54	54		
6	VI	28	28		

A. परियोजना वार विवरण / Project wise Cluster Particulars

क्र. सं.	ब्यौरा/ Particulars	विवरण/ Details
1.	परियोजना / आवासीय कॉम्प्लेक्स का नाम/ Name of project / residential complex	
2.	परियोजना का पूरा पता/ Complete address of project	
3.	क्या सभी प्रस्तावित फ्लैट एक ही आवासीय कॉम्प्लेक्स / परियोजना में हैं/ Whether all offered flats are in same residential complex / project	हां / नहीं Yes / No
4.	यदि नहीं, तो शामिल परियोजनाओं / कॉम्प्लेक्सों की संख्या बताएं If not, mention number of projects / complexes involved	
5.	प्रस्तावित फ्लैटों का टावर / ब्लॉक-वार वितरण Tower / block-wise distribution of offered flats	
6.	क्या फ्लैट संलग्न / पास / परियोजना भर में फैले हुए हैं/ Whether flats are contiguous / nearby / spread across the project	
7.	यदि लागू हो, तो टावर / ब्लॉकों के बीच की दूरी/ Distance between towers / blocks, if applicable	
8.	क्या सामान्य सुरक्षा और प्रवेश / निकास व्यवस्था उपलब्ध है/ Whether common security and entry / exit arrangements are available	
9.	क्या सभी प्रस्तावित फ्लैटों के लिए सामान्य सुविधाएं सुलभ हैं/ Whether common amenities are accessible to all offered flats	
10.	क्या आरबीआई द्वारा आवश्यकता होने पर भविष्य में उसी परियोजना में अतिरिक्त फ्लैट प्रस्तावित किए जा सकते हैं/ Whether additional flats may be offered later in the same project, if required by RBI	
11.	अन्य कोई प्रासंगिक जानकारी/ Any other relevant information	

B. टावर / ब्लॉक-वार फ्लैट विवरण/ Tower / Block-wise Flat Statement

क्र. सं/ Sr. No.	टावर / ब्लॉक/ Tower / Block	मंजिल/ Floor	फ्लैट संख्या/ Flat No.	प्रस्तावित श्रेणी/ Category proposed	कार्पेट एरिया/ Carpet area	आवंटित पार्किंग/ Parking allotted	टिप्पणी/ Remarks
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							

घोषणा/ Declaration

मैं / हम पुष्टि करते हैं कि उपरोक्त क्लस्टर विवरण सही हैं और प्रस्तावित फ्लैट आरबीआई को, ईओआई की शर्तों और नियमों के अधीन, स्थानांतरित किए जाने के लिए उपलब्ध हैं, / We confirm that the above cluster details are correct and that the flats offered are available for transfer to RBI, subject to the terms and conditions of the EOI.

आवेदक / अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के मुहर सहित हस्ताक्षर /

Signature of Applicant / Authorized Signatory with Seal:

नाम/ Name: _____

पदनाम/ Designation: _____

दिनांक/ Date: _____

स्थान/ Place: _____

अनुबंध - VI
ANNEXURE – VI

फ्लैट/ बिल्ड अप संपत्ति के लिए दस्तावेजों की चेकलिस्ट / CHECKLIST OF DOCUMENTS FOR FLATS / BUILT-UP PROPERTY (विकल्प II के लिए लागू/ Applicable for Option II)

क्र. सं. SI No.	मद का विवरण/ Item Description	हाँ/ Yes	नहीं/ No	लागू नहीं/ N/A
1.	परियोजना / संपत्ति का स्थान योजना गूगल मैप और अभिगम सड़क विवरण के साथ / Location plan of project / property with Google Map and approach road details			
2.	अनुमोदित मास्टर प्लान / सिटी प्लान / Approved layout plan / site plan			
3.	अनुमोदित बिल्डिंग प्लान/ Approved building plan			
4.	संरचनात्मक डिज़ाइन की जांच का प्रमाण पत्र/ Certificate of vetting of Structural Design			
5.	रेरा पंजीकरण प्रमाण पत्र / छूट प्रमाण, जहां लागू हो/ RERA registration certificate / exemption proof, as applicable			
6.	संपत्ति के स्मवित्व दस्तावेज/ Title documents of property			
7.	दस्तावेजों की स्वामित्व शृंखला/ Chain of title documents			
8.	म्यूटेशन/ राजस्व / नगर निगम रिकॉर्ड / Mutation / revenue / municipal records			
9.	विकास करार / सहयोग करार / अधिकार पत्र, यदि लागू हो Development agreement / collaboration agreement / power of attorney, if applicable			
10.	आवेदक के स्वामित्व / अधिकृत दस्तावेज /Ownership / authorization documents of applicant			
11.	पूर्णता प्रमाण पत्र, यदि लागू हो/ Completion certificate, if applicable			
12.	अधिग्रहण प्रमाण पत्र, यदि लागू हो/ Occupancy certificate, if applicable			
13.	अग्नि एनओसी/ Fire NOC			
14.	लिफ्ट अनुमोदन / लाइसेंस / Lift approval / licence			
15.	संरचनात्मक स्थिरता प्रमाण पत्र / Structural stability certificate			

16.	जल, बिजली, जल निकासी एवं सीवरेज उपलब्धता संबंधी प्रमाण पत्र/ Certificate regarding availability of water, electricity, drainage and sewerage			
17.	पार्किंग योजना एवं पार्किंग आवंटन के विवरण/ Details of parking plan and parking allotment			
18.	सामान्य सुविधाओं के विवरण/ Details of common amenities			
19.	सोसायटी / संघ पंजीकरण दस्तावेज, यदि लागू हो/ Society / association registration documents, if applicable			
20.	रखरखाव शुल्क / आईएफएमएस / कॉर्पस विवरण/ Maintenance charges / IFMS / corpus details			
21.	प्राधिकारी / सोसायटी / रखरखाव एजेंसी से बकाया नहीं होने का प्रमाण पत्र, यदि लागू हो/ No-dues certificate from authority / society / maintenance agency, if applicable			
22.	ऋण-भार प्रमाण पत्र / ऋण-भार रहित घोषणा / Encumbrance certificate / non-encumbrance declaration			
23.	ऋण / बंधक / चार्ज विवरण एवं ऋणदाता का एनओसी, यदि लागू हो/ Loan / mortgage / charge details and lender NOC, if applicable			
24.	आरओसी चार्ज संतुष्टि प्रमाण पत्र, यदि लागू हो/ ROC charge satisfaction certificate, if applicable			
25.	अविक्रित इन्वेंटरी प्रमाणपत्र / घोषणा कि फ्लैट आरबीआई को बिक्री के लिए उपलब्ध हैं/ Unsold inventory certificate / declaration that flats are available for sale to RBI			
26.	बिक्री अधिनियम / हस्तांतरण अधिनियम प्रारूप, यदि उपलब्ध हो/ Draft sale deed / conveyance deed format, if available			
27.	ईएमडी भुगतान प्रमाण/ EMD payment proof			
28.	स्वीकृति पत्र, अनुबंध-I/ Acceptance Letter, Annexure-I			
29.	आवेदक द्वारा पुष्टि, अनुबंध-III/ Confirmation by Applicant, Annexure-III			
30.	आवेदक का विवरण (अनुबंध-II) Applicant Details, Annexure-II			
31.	फ्लैट्स के लिए जानकारी, अनुलग्नक-IV क्लस्टर विवरण, अनुलग्नक-V,			

	Information for Flats, Annexure-IV Cluster Details, Annexure-V			
32.	क्लस्टर विवरण, अनुलग्नक-V, यदि फ्लैट्स क्लस्टर में प्रदान किए जाते हैं/ Cluster Details, Annexure-V , if flats are offered in clusters			
33.	कोई अन्य प्रासंगिक दस्तावेज/ Any other relevant document			

आवेदक / अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के मुहर सहित हस्ताक्षर / Signature of Applicant / Authorized

Signatory with Seal:

नाम/ Name: _____

पदनाम/ Designation: _____

दिनांक/ Date: _____

स्थान/ Place: _____

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता को पावर ऑफ अटॉर्नी के लिए POA

(प्रासंगिक स्टाम्प अधिनियम के अनुसार उचित मूल्य के गैर-न्यायिक स्टाम्प पेपर पर निष्पादित किया जाना है। स्टाम्प पेपर उस फर्म/कंपनी के नाम पर होना चाहिए जो पावर ऑफ अटॉर्नी जारी कर रहा है)

**FORMAT FOR POWER OF ATTORNEY TO AUTHORIZED SIGNATORY
POWER OF ATTORNEY**

(To be executed on non-judicial stamp paper of the appropriate value in accordance with relevant Stamp Act. The stamp paper to be in the name of the firm/ company who is issuing the Power of Attorney).

We, M/s_____ (name of the firm/ company with address of the registered office) hereby constitute, appoint and authorize Mr./Ms._____ (Name and residential address) who is presently with us and holding the position of _____ and whose signature is given below as our Attorney to do in our name and our behalf all or any of the acts, deeds or things necessary or incidental to our EoI/bid/submissions for the work _____ (name of work), including signing and submission of application/ tender / proposal, participating in the meetings, responding to queries, submission of information/ documents and generally to represent us in all the dealings with Reserve Bank of India or any other Government Agency or any person, in connection with the captioned works until culmination of the process of bidding, till the

Contract Agreement is entered into with RBI Dehradun and thereafter till the expiry of the Contract Agreement.

We hereby agree to ratify all acts, deeds and things lawfully done by our said Attorney pursuant to this Power of Attorney and that all acts, deeds and things done by our aforesaid Attorney shall always be deemed to have been done by us.

Dated this the _____ day of _____ 20

(Signature and name of authorized signatory being given Power of Attorney)

_____.

(Signature and name in block letters of Proprietor / All the partners of the firm / Authorized Signatory for the Company) (Strike out whichever is not applicable)

Seal of the Proprietorship firm / Partnership firm/ Company

Witness 1 :

Name:

Address:

Occupation:

Witness 2:

Name:

Address:

Occupation:

Notes: -

- Signatory has to be the one employed by the Lead Member. –
- The mode of execution of the power of Attorney should be in accordance with the procedure, if any, laid down by the applicable law and the charter

documents of the executant(s) and when it is so required the same should be under common seal affixed in accordance with the required procedure.

- **Power of Attorney is to be attested by Notary.**

मूल्यांकन मैट्रिक्स / EVALUATION MATRIX

बैंक आवासीय क्वार्टर - फ्लैट/क्लस्टर खरीद मूल्यांकन मैट्रिक्स Bank Residential Quarters - Flat/Cluster Purchase Evaluation Matrix			
स्कोरिंग स्केल: कुल 100 अंक / Scoring Scale: 100 Points Total			
मूल्यांकन श्रेणी / Evaluation Category	उप-मानदंड और विवरण / Sub-Criteria & Description	अधिकतम अंक / Max Points	स्कोरिंग दिशानिर्देश/बेंचमार्क Scoring Guidelines / Benchmarks
1. Cluster & Unit Requirement (Total: 25)	Cluster Adherence & Contiguity	8	• 8 pts: All units in bank's specified cluster/block/wing, contiguous or on same/adjacent floors. • 6 pts: Units scattered across same tower/wing. • 4 pts: Units spread across multiple towers in same complex. • 0 pts: Fails cluster specification.
	Flat Typology & Size Compliance	8	• 8 pts: Floor area and layout (BHK configuration) strictly match bank requirements. • 6 pts: Area within $\pm 5\%$ of specified range. • 4 pts: Area within $\pm 10\%$. • 0 pts: Fails minimum size/layout specifications.
	Ready-to-Move vs. Possession Timeline (Cut off date will be specified at the time of RFP)	7	• 7 pts: Fully completed with OC (Occupancy Certificate) & immediate possession. • 5 pts: Near completion (possession within 3 months). • 3 pt: Under construction (possession 3–6 months).

			• 0 pts: Possession > 6 months or delayed project.
2. Legal, Title & Approval Compliance (Total: 20)	Title Clarity & Builder Ownership	8	• 8 pts: Clear, marketable freehold title / land ownership with zero litigation. • 4 pts: Leasehold with clear unexpired long-term lease & NOC. • 0 pts: Title dispute, encumbered land, or pending litigation.
	RERA Registration & Statutory Approvals	6	• 6 pts: RERA registered, approved building plan, Occupancy Certificate (OC) & Fire NOC obtained. • 4 pts: CC (Completion Certificate) available, OC applied for. • 0 pts: Lacks RERA or key municipal approvals.
	Society / Association & Undivided Share (UDS)	5	• 5 pts: Clear UDS (Undivided Share of Land) allocation and registered RWAs / Society formed. • 3 pts: Society formation in progress. • 0 pts: Dispute over UDS or developer control without RWA.
3. Location & Accessibility (Total: 15)	Proximity to Bank Branch / Offices	6	• 6 pts: Within 0–3 km from Bank's Office Building • 4 pts: Within 3-5 km. • 2 pts: Within 5-10 km. • 0 pts: > 10 km.
	Access to Transport & Social Infrastructure (School, hospital and market)	5	• 5 pts: schools, hospitals, markets within 2 km. • 3 pts: Amenities within 2–5 km. • 1 pt: Amenities > 5 km.

	Approach Road width and quality	4	• 4 pts: Wide approach road (≥ 40 ft) • 2 pts: Approach road 30–40 ft. • 0 pts: Narrow lanes (< 30 ft)
	Distance from main roads of Dehradun	4	• 4 pts: Adjoining main road • 2 pts: 200mts from main road. • 0 pts: > 200mts from main road.
4. Building Construction, Design & Amenities (Total: 15)	Construction Quality & Structural Integrity	4	• 4 pts: Excellent construction quality, reputable developer, sound structural certificate. • 3 pts: Moderate quality, minor cosmetic fixes needed. • 0 pt: Visible seepage/cracks requiring repair.
	Light, Ventilation & Layout Efficiency	4	• 4 pts: Good natural lighting/ventilation, efficient floor layout with minimal carpet wastage. • 3 pts: Fair lighting/ventilation. • 1 pt: Dark/cramped rooms.
	Parking & Essential Common Amenities	4	• 4 pts: Dedicated covered parking for each unit as per Bank's requirements • 3 pts: Open parking as per Bank's requirement of Parking Units • 1 pt: Parking deficit or inadequate amenities.
	Age of Building/Project/Property	5	• 5 pts. - Age < 2 yrs • 3 pts. - Age 2–4 yrs • 1 pts. - Age > 4 yrs

5. Infrastructure & Maintenance (Total: 15)	Water Supply & Drainage Network	6	• 6 pts: Municipal water supply + high groundwater, effective STP and storm-water drainage. • 3 pts: Tanker dependent with STP. • 0 pts: Severe water shortage or poor drainage/flooding issue.
	Power Backup & Utility Setup	5	• 5 pts: 100% power backup for flats & common areas, dedicated transformer setup. • 3 pts: Power backup for common areas only. • 1 pt: No backup.
	Monthly Maintenance & Society Management	3	• 3 pts: Reasonable monthly maintenance charges, well-managed RWA/facility team. • 2 pts: Moderately high maintenance costs. • 0 pts: Unreasonably high charges or poorly managed facility.
6. Commercial & Financial Viability (Total: 10)	Price Competitiveness vs Market Value	5	• 5 pts: Offered price below or at par with prevailing market rates. • 3 pts: Within 5% premium over market rate. • 1 pt: Overpriced relative to micro-market.
	Additional Ownership Costs & Taxes	3	• 3 pts: Low transfer fees, realistic maintenance deposit, clear stamp duty terms. • 1 pt: Moderate extra charges (e.g., high club/parking load). • 0 pts: Exorbitant hidden fees/demands.
TOTAL SCORE		100	