Reserve Bank of India
Estate Department
Dehradun

ईओआई आमंत्रण सूचना

क्रम	विवरण	ब्यौरा
1	EOI Reference Number	**RBI/EOI/RESIDENCE_PROCUREMENT_DEHRADUN/2026-27/01**
2	कार्य का नाम	आरबीआई के आवासीय परिसर हेतु देहरादून में भूमि की खरीद
3	ईओआई दस्तावेज़ की लागत	शून्य
4	बयाना जमा राशि (EMD)	प्रत्येक EOI के लिए 10,000/- रुपये (वापसी योग्य, यदि जब्त नहीं की गयी हो)
5	बयाना जमा राशि के भुगतान का तरीका	भारतीय रिज़र्व बैंक, देहरादून को NEFT के रूप में निम्न खाते में जमा किया जाना है। 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	ईओआई उपलब्धता तिथि	RBI की वेबसाइट (www.rbi.org.in) पर 15 अक्तूबर 2026 से प्रभावी
7	ईओआई जमा करने की अंतिम तिथि	16 नवम्बर 2026 को अप. 3.00 बजे तक
8	बोली पूर्व बैठक की तिथि और समय	28 अक्तूबर 2026 को अप. 3:30 बजे
9	ईओआई खोलने की तिथि	16 नवम्बर 2026 को अप. 4.00 बजे
10	जमा करने का स्थान	संपदा विभाग, भारतीय रिज़र्व बैंक, प्लॉट संख्या 16-17, आईटी पार्क, सहस्त्रधारा रोड, देहरादून - 248013
11	ईआईओ दस्तावेज़ जमा करने का माध्यम	हस्त सुपुर्दगी या डाक/कूरियर के माध्यम से जमा किया जा सकता है ताकि नियत तारीख और समय से पहले पहुंच सके।

दिनांक: 14 अक्टूबर 2026

क्षेत्रीय निदेशक
भारतीय रिज़र्व बैंक
देहरादून

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
दूरभाष Tel: 0135-2611411 | Email: estatedehradun@rbi.org.in

EOI NO: RBI/EOI/RESIDENCE_PROCUREMENT_DEHRADUN/2026-27/01

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

आवासीय क्वार्टरों के निर्माण के लिए उपयुक्त भूखंड की खरीद के लिए संपत्तियों के पैनल में शामिल करने के लिए प्रस्ताव आमंत्रित किए जाते हैं

PROPOSALS ARE INVITED FOR EMPANELMENT OF PROPERTIES FOR PURCHASE OF SUITABLE PLOT OF LAND FOR CONSTRUCTION OF RESIDENTIAL QUARTERS

स्थान: देहरादून, उत्तराखंड जो आरबीआई देहरादून क्षेत्रीय कार्यालय से 10 किमी की सड़क दूरी पर स्थित होना चाहिए

Location: Dehradun, Uttarakhand within 10 km road distance from RBI Dehradun Regional Office

(दूरी अनुमानित है और बैंक की ज़रूरतों के आधार पर इसमें उचित बदलाव स्वीकार किया जा सकता है।)

*(*Distance is tentative & reasonable variation may be accepted based on Bank's requirements)

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।

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.	प्रस्ताव का विवरण PROPOSAL DETAILS	6
3.	आवेदक/ बोलिकर्ता हेतु निर्देश INSTRUCTIONS TO THE APPLICANTS / BIDDERS	8
4.	अन्य सामान्य निर्देश OTHER GENERAL INSTRUCTIONS	11
5.	सामान्य नियम एवं शर्तें GENERAL TERMS & CONDITIONS	15
6.	अनुबंध-I : स्वीकृति पत्र ANNEXURE-I: ACCEPTANCE LETTER	17
7.	अनुबंध-II: आवेदक संबंधी ब्योरा ANNEXURE-II: APPLICANT DETAIL	19
8.	अनुबंध-III आवेदक द्वारा पुष्टि ANNEXURE-III: CONFIRMATION BY THE APPLICANT	21
9.	अनुबंध-IV: भूमि संबंधी दस्तावेजों की जांच सूची ANNEXURE-IV: CHECKLIST OF DOCUMENTS FOR LAND	28
10.	अनुबंध_V: भूमि हेतु विशेष जानकारी ANNEXURE-V: SPECIFIC INFORMATION FOR LAND	30
11.	अनुबंध_VI: भूखंड मूल्यांकन मैट्रिक्स ANNEXURE VI: PLOT EVALUATION MATRIX	32

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

1. भारतीय रिज़र्व बैंक (RBI) देहरादून में भारतीय रिज़र्व बैंक के आवासीय परिसर हेतु इच्छुक भूमि स्वामियों, डेवलपर/ सार्वजनिक सैक्टर इकाईयों / सरकारी विभागों से बिना मूल्य उद्धरण के अभिरुचि की अभिव्यक्ति (EoI) आमंत्रित करता है।

Reserve Bank of India, Dehradun, invites unpriced Expression of Interest (EoI) from interested landowners/ Developers/ Public Sector Units/ Government Departments for purchase of land at Dehradun for Residential Complex having clear and absolute title for sale of their premises.

2. सूचना विवरण तालिका / Notice Details Schedule

क्रम / Sr.	विवरण / Item Description	मापदंड / Details
1	कार्य का नाम / Name of the work	आरबीआई के आवासीय परिसर हेतु देहरादून में भूमि की खरीद Purchase of Land at Dehradun for Residential Complex of RBI
2	ईओआई दस्तावेज़ की लागत / Cost of EoI document	शून्य / Nil
3	बयाना जमा राशि (EMD) / Earnest Money Deposit	प्रत्येक EOI के लिए 10,000/- रुपये (वापसी योग्य, यदि जब्त नहीं की गयी हो) Rs. 10,000/- (Refundable, if not forfeited) for each EoI proposal submitted
4	बयाना जमा राशि के 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	ईओआई उपलब्धता तिथि / Availability of EoI Document	RBI की वेबसाइट (www.rbi.org.in) पर 15 अक्तूबर 2026 से प्रभावी

		On RBI website w.e.f. October 15, 2026
6	ईओआई जमा करने की अंतिम तिथि / Last Date of Submission of EoI	16 नवम्बर 2026 को अप. 3.00 बजे तक November 16, 2026, till 3:00 P.M.
7	बोली पूर्व बैठक की तिथि और समय Date and time of Pre-bid meeting	28 अक्तूबर 2026 को अप. 3:30 बजे October 28, 2026 at 3:30 P.M.
8	ईओआई खोलने की तिथि Date of opening of EoI	16 नवम्बर 2026 को अप. 4.00 बजे November 16, 2026, at 4:00 P.M.
9	जमा करने का स्थान / Place of Submission	संपदा विभाग, भारतीय रिज़र्व बैंक, प्लॉट संख्या 16-17, आईटी पार्क, सहस्त्रधारा रोड, देहरादून - 248013 Estate Department, Reserve Bank of India, Plot No 16-17 IT Park, Sahastradhara Road, Dehradun – 248013
10	ईआईओ दस्तावेज़ जमा करने का माध्यम 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 so as to reach before the due date & time.

3. ईओआई का पूर्ण दस्तावेज़ आरबीआई की वेबसाइट www.rbi.org.in पर 'Tenders' 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 EMD 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 date and time shall not be entertained. EOIs submitted without the prescribed EMD document shall be summarily rejected.

5. देहरादून में RBI की आवासीय आवश्यकता की पूर्ति हेतु भूमि के अधिग्रहण के लिए यह ईओआई एक गैर-मूल्य आधारित सूचना-संग्रहण एवं शॉर्टलिस्टिंग प्रक्रिया है।
This EOI is an unpriced information-gathering and shortlisting exercise for acquisition of land for the construction of residential accommodation requirements of RBI at Dehradun.

6. आरबीआई इस स्तर पर किसी भी मूल्य बोली, वित्तीय उद्धरण या वाणिज्यिक प्रस्ताव की मांग नहीं कर रहा है। प्रस्तुत प्रासंगिक जानकारी के आधार पर, आरबीआई उपयुक्त भूमि पार्सल, आगे के मूल्यांकन के लिए प्रस्तावों को शॉर्टलिस्ट कर सकता है। इसके बाद, आरबीआई, अपने विवेकाधिकार

पर, केवल शॉर्टलिस्ट किए गए आवेदकों से प्रस्ताव के लिए एक अलग अनुरोध (आरएफपी)/मूल्य बोली दस्तावेज के माध्यम से मूल्य बोलियां/वित्तीय प्रस्ताव आमंत्रित कर सकता है। इस ईओआई के तहत जानकारी प्रस्तुत करने को बिक्री के लिए प्रस्ताव या किसी भी संपत्ति के अधिग्रहण के लिए आरबीआई की ओर से 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 land parcels, proposals 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. RBI के पास यह अधिकार सुरक्षित है कि वह किसी भी या सभी पक्षों के साथ बातचीत करे, प्राप्त हुई किसी भी या सभी EOI को स्वीकार या अस्वीकार करे, अथवा बिना कोई कारण बताए किसी भी समय इस प्रक्रिया को रद्द कर दे।

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

8. इस EOI में उल्लिखित आवश्यकताएं, मात्राएँ, विन्यास और तकनीकी पैरामीटर प्रारंभिक हैं और RBI द्वारा भविष्य के RFP या लेनदेन चरण में संशोधित, तर्कसंगत या पूरक किए जा सकते हैं। इसके अलावा, बाद के RFP या ट्रांज़ैक्शन स्टेज पर ज़रूरी योग्यता मानदंड, प्री-क्वालिफ़िकेशन 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 EOI के जवाब में शॉर्टलिस्ट होने के आधार पर, बाद के स्टेज पर 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 preliminary and may be modified, rationalised or supplemented by RBI at the subsequent RFP or 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 रिज़र्व बैंक
देहरादून

प्रस्ताव का विवरण
PROPOSAL DETAILS

1. उपयुक्त भूमि की खरीद Purchase of Suitable Land

विकल्प (A): एकल परिसर

लगभग 05 से 06 एकड़/20,235 से 24,282 वर्ग मीटर की भूमि, जो लगभग 2,65,000 वर्ग फुट के साथ प्रस्तावित आवासीय परिसर के निर्माण के लिए उपयुक्त है। भारतीय रिज़र्व बैंक कार्यालय, आईटी पार्क, देहरादून से 10 किमी की सड़क दूरी के भीतर, जिसका स्वामित्व स्पष्ट और पूर्ण हो और यह एक अच्छी तरह से जुड़े आवासीय/मिश्रित-उपयोग हेतु क्षेत्र में स्थित हो।

Option (A): Single Campus

Land measuring approximately 05 to 06 acres / 20,235 to 24282 sq. m., suitable for construction of a proposed residential complex with approximately 2,65,000 sq. ft. Built-up area within 10 km of road distance from RBI Office, IT Park, Dehradun, having clear and absolute title and located in a well-connected residential / mixed-use zone.

अथवा OR

विकल्प (बी): दोहरी परिसर

भारतीय रिजर्व बैंक कार्यालय, आईटी पार्क, देहरादून से 10 किमी की सड़क दूरी के भीतर स्थित भूमि के दो अलग-अलग भूखंडों के लिए भी वैकल्पिक प्रस्ताव आमंत्रित किए जाते हैं, जो स्पष्ट और पूर्ण स्वामित्व वाले अलग-अलग आवासीय परिसरों के विकास के लिए उपयुक्त हैं और एक अच्छी तरह से जुड़े आवासीय/मिश्रित उपयोग हेतु क्षेत्र में स्थित हैं, जो निम्नानुसार हैं:

Option (B): Dual Campus

Alternative proposals are also invited for two separate plots of land each located within 10 km of road distance from RBI Office, IT Park, Dehradun, suitable for development of separate residential campuses having clear and absolute title and located in a well-connected residential / mixed-use zone, as under:

विकल्प (B-1): प्लॉट-1

लगभग 4 एकड़ (16188 वर्ग मीटर) की भूमि, आवासीय क्वार्टरों और अन्य संबंधित सुविधाओं के निर्माण के लिए उपयुक्त हो।

विकल्प (B-2): प्लॉट-2

लगभग 2 एकड़ (8094 वर्ग मीटर) की भूमि, आवासीय क्वार्टरों और अन्य संबंधित सुविधाओं के निर्माण के लिए उपयुक्त हो।

Option (B-1): Plot-1

Land measuring approximately 4 acres (16188 sq. m.), suitable for construction of residential quarters and other related amenities.

Option (B-2): Plot-2

Land measuring approximately 2 acres (8094 sq. m.), suitable for construction of residential quarters and other related amenities.

2. स्थान की आवश्यकता Location Requirement

a) प्रस्तावित भूमि अधिमानतः आरबीआई, आईटी पार्क, देहरादून से सड़क की दूरी के 10 किलोमीटर के भीतर स्थित होनी चाहिए।

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

a) The land offered shall preferably be located within 10 kilometers of road distance from the RBI, IT Park, Dehradun.
b) 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) Preference shall be given to properties having good road connectivity and ease of access to the office premise.

3. कानूनी और वैधानिक अनुपालन Legal and Statutory Compliance

a) संपत्ति स्पष्ट, विपणन योग्य और अनियंत्रित स्वामितत्व योग्य होगा।
b) संपत्ति सभी बंधक, ग्रहणाधिकार, मुकदमेबाजी, विवादों और तीसरे पक्ष के दावों से मुक्त होगी।
c) स्वामी बैंक द्वारा उचित परिश्रम के लिए आवश्यक सभी प्रासंगिक शीर्षक दस्तावेज और अनुमतियाँ प्रस्तुत करेगा।
d) संपत्ति के पास सक्षम प्राधिकारियों से सभी वैधानिक अनुमोदन और लागू कानूनों के तहत आवश्यक कोई अन्य अनुमति प्राप्त होगी।

a) The property shall possess a clear, marketable and unencumbered title.
b) The property shall be free from all mortgages, liens, litigation, disputes and third-party claims.
c) The owner shall furnish all relevant title documents and permissions required for due diligence by the Bank.
d) The property shall have all statutory approvals from the competent authorities and any other permissions required under applicable laws.

4. निरीक्षण और स्वीकृति Inspection and Acceptance

a) भारतीय रिज़र्व बैंक अपने अधिकारियों और/या सूचीबद्ध सलाहकारों के माध्यम से पेश की गई संपत्तियों का निरीक्षण करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।
b) न्यूनतम पात्रता मानदंड को पूरा करने से आवेदक को चयन का कोई अधिकार नहीं मिलेगा।
c) भारतीय रिजर्व बैंक के पास किसी भी प्रस्ताव को स्वीकार करने या अस्वीकार करने का अधिकार है, इसके लिए कोई कारण बताना आवश्यक नहीं होगा।
d) भारतीय रिजर्व बैंक प्रस्तावों का मूल्यांकन करते समय स्थान, कानूनी अनुपालन, कर्मचारियों के आवास के लिए उपयुक्तता और समग्र लागत-प्रभावकारिता जैसे कारकों पर विचार कर सकता है।

a) RBI reserves the right to inspect the properties offered through its officials and/or empaneled consultants.
b) Mere fulfilment of the minimum eligibility criteria shall not confer any right on the applicant for selection.
c) RBI reserves the right to accept or reject any offer without assigning any reason therefor.
d) RBI may consider factors such as location, legal compliance, suitability for staff occupation and overall cost-effectiveness while evaluating the offers.

आवेदकों के लिए निर्देश
INSTRUCTIONS TO THE APPLICANTS

आवेदक स्पष्ट रूप से उस विकल्प को इंगित करेगा जिसके तहत ईओआई प्रस्तुत किया जा रहा है (उदाहरण के लिए, विकल्प (ए), विकल्प (बी-1), विकल्प (बी-2)) 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 (A), Option (B-1), Option (B-2)) 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.

EOI जमा करना 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 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:

"रुचि अभिव्यक्ति आमंत्रण (ईओआई) - देहरादून में आवासीय क्वार्टरों के निर्माण के लिए भूमि के उपयुक्त भूखंड की खरीद के लिए संपत्तियों का पैनल"
"INVITATION OF EXPRESSION OF INTEREST (EOI) - EMPANELMENT OF PROPERTIES FOR PURCHASE OF SUITABLE PLOT OF LAND FOR CONSTRUCTION OF RESIDENTIAL QUARTERS AT DEHRADUN"

लिफाफा 16 नवंबर 2026 को दोपहर 03:00 बजे या उससे पहले पहुंचने के लिए डाक द्वारा या हाथ से निम्नलिखित पते पर जमा किया जाएगा:
The envelope shall be submitted at the following address by post or by hand to reach on or before 03:00 PM on November 16, 2026:

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

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

लिफ़ाफे की सामग्री Contents of Envelope

1. देहरादून में आरबीआई आवासीय परिसर के लिए भूमि विकल्प (ए)/(बी-1)/(बी-2) के अधिग्रहण के लिए ईओआई के रूप में लिखे गए प्रत्येक लिफाफे में निम्नलिखित दस्तावेज होंगे
   Each envelop superscribed as "EOI for Acquisition of Land Option (A) / (B-1) / (B-2**)** for RBI Residential Complex at 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, मेमोरेंडम 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।
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.

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 दस्तावेज़ों की प्रतियाँ प्रस्तुत की जाएँ.
Copies of documents as per the applicable checklist.

x. आवेदक का विवरण (अनुबंध-II)
Applicant Detail (Annexure-II).

xi. भूमि के लिए लागू जानकारी अनुलग्नक-V के अनुसार प्रस्तुत की जाएगी।
Applicable information for land shall be submitted 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 Option/Sub-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 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 12 नवम्बर 2026 अप. 4:00 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 12, 2026 4:00 P.M. or may contact Assistant General Manager, RBI on Landline Number– **0135-2611411** during Office working hours.

7. EOI खोलना: EOI प्रस्ताव सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिनांक **16 नवम्बर 2026** को 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 16, 2026** at:–

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

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

9. आवेदक को प्रस्तुत भूमि के संबंध में स्पष्ट, बाजार योग्य, हस्तांतरण योग्य और बिना किसी बंधन के स्वामित्व स्थापित करने वाले स्वामित्व दस्तावेज और सभी प्रासंगिक स्वामित्व / विकास अधिकार दस्तावेज जमा करने होंगे। 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 land.

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 भूमि 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 land from the shortlisted offers.

12. सफल एवं असफल दोनों प्रकार के आवेदकों की बयाना जमा राशि (EMD) 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 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 जब्त की जा सकती है:- The EMD deposited by the applicant/owner(s) along with EOI shall be liable for forfeiture in the following events & reasons:

(a) यदि आवेदक / मालिक/ विकासकर्ता निर्धारित अवधि के आरबीआई के पक्ष में प्रस्तावित भूमि 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 obtain or furnish title documents, ownership documents, development right documents, statutory approvals, permissions, NOCs or other documents required for valid transfer / conveyance / completion of the offered land deal in favour of RBI within the stipulated period.

(b) यदि संपत्ति का स्वामित्व शीर्षक दोषपूर्ण पाया जाता है तथा आवेदक/स्वामी आरबीआई 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 are not 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 व्यक्तियों/कंपनियों के समूह के पास ईओआई द्वारा प्रस्तावित संपत्ति है, तो अधिमानतः ऐसी कंपनियों के सभी व्यक्तियों/अधिकृत प्रतिनिधियों को ईओआई दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करना चाहिए। व्यक्तियों/कंपनी की ओर से हस्ताक्षर करने वाले व्यक्तियों के पक्ष में एक प्राधिकरण पत्र ईओआई के साथ होना चाहिए। यदि सभी व्यक्तियों/कंपनियों की ओर से केवल एक व्यक्ति हस्ताक्षर कर रहा है, तो ऐसे सभी व्यक्ति/कंपनियां नोटरी पब्लिक द्वारा सत्यापित ईओआई पर हस्ताक्षर करने वाले व्यक्ति के पक्ष में एक प्राधिकरण पत्र जारी करेंगी।

If group of individuals/companies own the Property offered by 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 dully attested by Notary Public.

16. कोई भी वाणिज्यिक वार्ता, यदि आवश्यक हो, केवल बाद के आरएफ़पी /मूल्य-प्रस्ताव चरण में ईओआई के तहत शॉर्टलिस्ट किए गए आवेदकों के साथ ही की जाएगी।
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. संपत्ति के चयन हेतु मानदंड/ CRITERIA FOR SELECTION OF PROPERTY

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 भूमि/ भारतीय रिज़र्व बैंक कार्यालय, आई.टी. पार्क, देहरादून से अधिमानतः 10 कि.मी. (सड़क दूरी) के भीतर स्थित होनी चाहिए।
The offered land / should preferably be located within 10 km (Road distance) from RBI Office, IT Park, Dehradun.

(b) शॉर्टलिस्टिंग के लिए, यथाप्रयोज्य, निम्नलिखित कारकों पर विचार किया जाएगा:-
The following factors, as applicable, shall be considered for short-listing:

i. भारतीय रिज़र्व 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 प्लॉट की सामने की चौड़ाई।
Width and condition of the approach road and frontage of Plot.

iv. सार्वजनिक परिवहन, विद्यालयों, अस्पतालों, बाजारों तथा अन्य नागरिक सुविधाओं से संपर्क एवं निकटता।
Connectivity to public transport, schools, hospitals, markets and other civic amenities.

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

vi. स्पष्ट, विपणन योग्य एवं हस्तांतरणीय स्वामित्व अधिकार।
Clear, marketable and transferable title.

vii. वैधानिक अनुमोदन एवं अनुपालन की स्थिति।
Statutory approvals and compliance status.

viii. भूमि के विकास की व्यवहार्यता।
Feasibility of development of land.

उपरोक्त कारकों के आधार पर संपत्तियों की शॉर्टलिस्टिंग की जाएगी।
The properties will be shortlisted based on the above factors.

आवेदक / अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर(मुहर सहित नाम)
Signature of Applicant / Authorized Signatory (Name with Seal)

सामान्य नियम एवं शर्तें
GENERAL TERMS & CONDITIONS

संपत्तियों के चयन की प्रक्रिया
Procedure for Selection of Properties

1. भारतीय रिजर्व बैंक अनुलग्नक VI में दिए गए चयन मानदंडों के अनुसार प्राप्त ईओआई को खोलेगा और उनकी जांच करेगा।

RBI shall open & scrutinize the received EOIs as per the selection criteria as given in Annexure VI.

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

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

3. आवेदन लागू चेकलिस्ट के अनुसार विधिवत न भरे हुए, मुहर न लगी हुई और/या आवश्यक दस्तावेजों के हस्ताक्षरित न होने पर आवेदन अस्वीकार कर दिये जाएँगे ।

The application(s) not accompanied by the required documents as per the applicable checklist, 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 मूल्यांकन उपरांत आवेदक/स्वामी (मालिकों) के नाम पर एलओआई जारी करेगा।

RBI shall issue LOI in the name of applicant/owner(s) on evaluation.

8. 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.

9. ईओआई 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.

10. मध्यस्थता Arbitration

यदि इस करार 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 आरबीआई, देहरादून के संपदा विभाग द्वारा नियुक्त एकमात्र मध्यस्थ (Sole Arbitrator) को संदर्भित किया जाएग। 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.

11. 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 / अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर (मुहर सहित नाम)

Signature of Applicant / Authorized Signatory (Name with Seal)

अनुबंध - I
ANNEXURE – I

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 भूमि / फ्लैट / संपत्ति का स्वामी हो]
[PREFERABLY ON LETTER HEAD OF THE COMPANY / INDIVIDUAL OWNING LAND / PROPERTY AT DEHRADUN]

सेवा में,
क्षेत्रीय निदेशक
भारतीय रिज़र्व बैंक
देहरादून, उत्तराखण्ड

महोदय,

विषय:- "देहरादून में भारतीय रिज़र्व बैंक के आवासीय परिसर हेतु भूमि के अधिग्रहण के लिए रुचि की अभिव्यक्ति आमंत्रण"।

Sub.: Invitation of Expression of Interest (EOI) for Acquisition of Land for RBI Residential Complex at Dehradun.

मैं/हमने भारतीय रिज़र्व बैंक की आधिकारिक वेबसाइट से देहरादून में आरबीआई आवासीय परिसर हेतु भूमि 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 किआरबीआई, देहरादून में अपनी आवश्यकता के अनुरूप भूमि का अधिग्रहण करना चाहता है तथा इसके लिए आरबीआई प्रस्तावित स्थल/परिसर एवं उससे संबंधित दस्तावेजों का समुचित परीक्षण एवं विधिक जांच (Due Diligence) करेगा, जैसा वह उपयुक्त समझे।
I/We have downloaded the document for submission of EOI for acquisition of Land at 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 land at Dehradun after due diligence of the offered site/location/premises and related documents in the manner RBI may deem fit.

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 अनुमन्य 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.

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 (EMD), 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, जिनके परिणामस्वरूप हमारी बयाना जमा राशि 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 submitted by me 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.

आवश्यक बयाना जमा राशि (EMD) संबंधी दस्तावेज, यदि लागू हों, इसके साथ संलग्न हैं। अनुलग्नक-II 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

आवेदक का विवरण / APPLICANT DETAIL

क्र. सं.Sl.	**मद का विवरण Item Description**	**जानकारी / इनपुट / विवरण Information / Inputs / Details**
1.	आवेदक / मालिक / बिल्डर / डेवलपर / प्रमोटर का नाम और पता, टेलीफोन नं., मोबाइल नं. और ईमेल पते के साथ Name and address of Applicant / Owner / Builder / Developer / Promoter with Telephone No., Mobile No. and Email address	
2.	आवेदक / मालिक / बिल्डर / डेवलपर / प्रमोटर की कानूनी स्थिति Legal status of Applicant / Owner / Builder / Developer / Promoter	
3.	पते और फोन नंबरों के साथ निदेशकों / भागीदारों के नाम Name of Directors / Partners with addresses and phone numbers	1. 2. 3.
4.	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.
5.	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	

6.	पैन (PAN) नंबर और जीएसटी (GST) / वैट (VAT) पंजीकरण संख्या (प्रतियां संलग्न करें) PAN Number & GST / VAT Registration Number (Enclose copies)	
7.	कोई अन्य प्रासंगिक जानकारी Any other relevant information	

आवेदक / अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर(मुहर सहित नाम)
Signature of Applicant / Authorized Signatory (Name with Seal)

अनुबंध - III
ANNEXURE-III

आवेदक द्वारा पुष्टि / CONFIRMATION BY THE APPLICANT

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

<u>संबंधित व्यक्ति के सूचनार्थ TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN</u>

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

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

निवासी R/o_____

मेरे/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:

एतद्द्वारा पुष्टि करता हूँ/करते हैं कि मैंने/हमने नीचे वर्णित भूमि के संबंध में: "देहरादून में आरबीआई (RBI) आवासीय परिसर के लिए भूमि अधिग्रहण हेतु अभिरुचि की अभिव्यक्ति (EOI) का आमंत्रण" के अंतर्गत एक प्रस्ताव प्रस्तुत किया है। / hereby confirm that I/we have submitted an offer under the: "Invitation of Expression of Interest for purchase of Land for RBI Residential Complex at Dehradun" in respect of the land described below.

A. प्रस्ताव का विवरण DETAILS OF THE OFFER

1. प्रस्तावित विकल्प Option Offered

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

☐ विकल्प A: 5 से 6 एकड़ का एकल सन्निहित भूखंड / Option A: Single contiguous land parcel of 5 to 6 Acres

☐ विकल्प B-1: 4 एकड़ का एक भूखंड / Option B-1 : One land parcel of 4 Acres

☐ विकल्प B-2: 2 एकड़ का एक भूखंड / Option B-2 : One land parcel of 2 Acres

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

_____

_____

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 एतद्द्वारा पुष्टि करता हूँ/करते हैं कि/ I/We hereby confirm that:

1. प्रस्तावित भूमि मेरे/हमारे/उक्त कंपनी या इकाई के नाम पर विधिवत पंजीकृत है और, जहाँ भी लागू हो, प्रासंगिक राजस्व या नगरपालिका रिकॉर्ड में नामांतरित (म्यूटेटेड) है।
   The offered land 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 भूमि 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 land 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 land 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. भूमि/संपत्ति का पट्टा / TENURE OF LAND/PROPERTY

1. प्रस्तावित भूमि है The offered land is:

☐ फ्रीहोल्ड / Freehold

☐ अन्य / Other: _____

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

1. प्रस्तावित भूमि, जैसा लागू हो, सक्षम स्थानीय प्राधिकरण या नियामक निकाय के लागू मास्टर प्लान/विकास योजना के अंतर्गत आती है।
   The offered land 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 land/property is:

☐ आवासीय/ Residential

☐ ग्रुप हाउसिंग/ Group Housing

☐ मिश्रित उपयोग जिसमें आवासीय उपयोग की अनुमति हो/ Mixed Use permitting residential use

☐ अन्य/ Other: _____

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

☐ अनुमत है/ Permitted

☐ सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन के अधीन है/ Subject to approval of the competent authority

☐ भूमि उपयोग परिवर्तन के अधीन है/ Subject to change of land use

वर्तमान स्थिति, जहाँ भी लागू हो/ Present status, wherever applicable:

---

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

☐ वर्तमान में लागू नहीं है, क्योंकि केवल खाली भूमि प्रस्तावित की गई है/ Not presently applicable, as only vacant land is offered

☐ परियोजना रेरा के तहत पंजीकृत है/ The project is registered under RERA

रेरा पंजीकरण संख्या/ RERA Registration Number:

☐ रेरा पंजीकरण प्रक्रियाधीन है/ RERA registration is under process

☐ परियोजना को कानूनी रूप से रेरा पंजीकरण से छूट प्राप्त है/ The project is lawfully exempt from RERA registration

छूट का आधार 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:

□ प्रस्तावित भूमि पर कोई ऋण नहीं लिया गया है और न ही कोई बंधक बनाया गया है।/

No loan has been obtained and no mortgage has been created over the offered land.

अथवा OR

□ प्रस्तावित भूमि के एवज में ऋण प्राप्त किया गया है, जिसका विवरण इस प्रकार है/

A loan has been obtained against the offered land, details of which are as follows:

वित्तीय संस्थान का नाम और पता/ Name and address of the financial institution:

स्वीकृत ऋण राशि/ Sanctioned loan amount:
₹ _____

वर्तमान बकाया राशि/ Present outstanding amount:
₹ _____

बंधक/प्रतिभूति का विवरण/ 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 concerned financial institution confirming the present outstanding amount is enclosed.

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

□ लागू नहीं/ Not applicable

□ संलग्न/ Enclosed

□ संपत्ति के हस्तांतरण से पहले प्राप्त की जानी है/ To be obtained before transfer of the property

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

जहां लागू हो/ Wherever applicable

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

☐ प्रस्तावित भूमि के संबंध में कंपनी रजिस्ट्रार के पास कोई प्रभार पंजीकृत नहीं है।/

No charge is registered with the Registrar of Companies in respect of the offered land.

अथवा/ OR

☐ इस राशि का प्रभार/ A charge amounting to ₹ _____ के पक्ष में बनाया गया था/ was created in favour of _____,
जिसे पूरी तरह से चुका दिया गया/मुक्त कर दिया गया है। प्रासंगिक सहायक दस्तावेज संलग्न हैं। which has been fully satisfied/released. Relevant supporting documents are enclosed.

अथवा OR

☐ इस राशि का प्रभार A charge amounting to ₹ _____ के पक्ष में बनाया गया था/ has been created in favour of _____ और वर्तमान में लागू है/ and is presently in force.

वर्तमान बकाया राशि/ Present outstanding amount:
₹ _____

प्रभार से मुक्ति के लिए प्रस्तावित व्यवस्था और समय-सीमा/ Proposed arrangement and timeline for release of the charge:

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

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

☐ प्रस्तावित भूमि पर कोई भार, धारणाधिकार (लियन) या तीसरे पक्ष का हित सृजित नहीं किया गया है।/ No encumbrance, lien or third-party interest has been created over the offered land.

अथवा/ OR

☐ प्रस्तावित भूमि पर पहले से सृजित कोई भार, धारणाधिकार या तीसरे पक्ष का हित पूरी तरह से मुक्त कर दिया गया है, और प्रासंगिक सहायक दस्तावेज संलग्न हैं।/ An encumbrance, lien or third-party interest previously created over the offered land has been fully released, and the relevant supporting documents are enclosed.

अथवा/ OR

☐ प्रस्तावित भूमि पर निम्नलिखित भार, धारणाधिकार या तीसरे पक्ष का हित वर्तमान में लागू है/ The following encumbrance, lien or third-party interest is presently in force over the offered land:

इसकी मुक्ति के लिए प्रस्तावित व्यवस्था और समय-सीमा/ Proposed arrangement and timeline for its release:

H. 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 भूमि 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 land 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: _____

मोहर 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

भूमि के लिए दस्तावेजों की चेकलिस्ट CHECKLIST OF DOCUMENTS FOR LAND

क्र. सं. Sl No.	मद का विवरण/ Item Description	हाँ/ Yes	नहीं/ No	लागू नहीं/ N/A
1.	देहरादून में प्रस्तावित भूमि का आस-पास के क्षेत्रों, पहुँच मार्ग, राष्ट्रीय राजमार्ग (NH), रेलवे स्टेशन, बस स्टैंड, बाजार आदि के संदर्भ में स्थान योजना (गूगल मैप लोकेशन) Location plan of offered land at Dehradun w.r.t adjoining areas, approach road, NH, Railway station, Bus stand, Market etc. (Google Map location)			
2.	अनुमोदित मास्टर प्लान / सिटी प्लान (एमडीडीए/MDDA) पर चिह्नित स्थान प्लॉट Location plot marked on approved Master Plan / City Plan (MDDA)			
3.	भूमि के स्वत्व (टाइटल) दस्तावेज [बिक्री विलेख (Sale Deed) / लीज डीड / नामांतरण प्रमाणपत्र (म्यूटेशन) / खसरा-खतौनी / ततीमा / जमाबंदी] Title documents of land [Sale Deed / Lease Deed / Mutation Certificate / Khasra-Khatouni / Tatima / Jamabandi]			
4.	रेरा (RERA) के तहत पंजीकरण प्रमाणपत्र (यथा लागू) Certificate of Registration under RERA (as applicable)			
5.	संस्था के बहिर्नियम और अंतर्नियम / साझेदारी विलेख Memorandum and Articles of Association / Partnership Deed			

6.	ईएमडी (EMD) भुगतान प्रमाण (एनईएफटी के माध्यम से 10,000/- रुपये) EMD payment proof (Rs. 10,000/- via NEFT)			
7.	बिना शर्त स्वीकृति पत्र (अनुबंध-I) और पुष्टिकरण (अनुबंध-III) Unconditional Acceptance Letter (Annexure-I) & Confirmation (Annexure-III)			
8.	आवेदक का विवरण (अनुबंध-II) और भूमि की जानकारी (अनुबंध-V) Applicant Details (Annexure-II) & Information of Land (Annexure-V)			
9.	हस्ताक्षरकर्ता को अधिकृत करने वाली पावर ऑफ अटॉर्नी / बोर्ड प्रस्ताव Power of Attorney / Board Resolution authorizing signatory			
10	कोई अन्य प्रासंगिक दस्तावेज/जानकारी, जिसे आवेदक/मालिक प्रस्तुत/उल्लेख करना चाहें Any other pertinent document/information, the applicant/ owner(s) may like to submit/mention			

आवेदक / अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर(मुहर सहित नाम)
Signature of Applicant / Authorized Signatory (Name with Seal)

अनुबंध - V
ANNEXURE - V

भूमि के लिए विशिष्ट जानकारी/ SPECIFIC INFORMATION FOR LAND

क्र. सं. Sl.	विवरण/ Particulars	इनपुट / विवरण/ Inputs / Details
1.	देहरादून में आरबीआई (RBI) आवासीय परिसर की भूमि का विवरण Details of RBI Residential Complex Land at Dehradun: (a) भूखंड का आकार (एकड़ / वर्ग मीटर में) Size of plot of land (in Acres / Sq. Mt.) (b) एमडीडीए (MDDA) मास्टर प्लान के अनुसार भूमि उपयोग पैटर्न/ Land Use Pattern as per MDDA Master Plan (c) अनुमेय एफएआर (FAR) और उपभोगित एफएआर/ Allowable FAR & Consumed FAR (d) अनुमेय ग्राउंड कवरेज/ Allowable Ground Coverage (e) पहुँच मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)/ Width of Approach Road (in Meters) (f) उपलब्ध बुनियादी ढाँचा: बिजली आपूर्ति, नगर निगम जल आपूर्ति, जल निकासी और सीवरेज लाइन/ Available Infrastructure: Power supply, Municipal Water supply, Drainage & Sewerage line	

2.	ईओआई (EOI) में प्रस्तावित भूमि संपत्ति का नाम और पूरा पता/ Name and complete Address of the Land Property offered in EOI	

आवेदक / अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर(मुहर सहित नाम)
Signature of Applicant / Authorized Signatory (Name with Seal)

बैंक आवासीय क्वार्टर - भूखंड मूल्यांकन मैट्रिक्स (आरएफपी चरण में विचार किया जाएगा)
Bank Residential Quarters - Plot Evaluation Matrix (Will be considered at RFP stage)

स्कोरिंग पैमाना: 100 अंक / Scoring Scale: 100 Points

क्र. सं. Sl. No	मूल्यांकन श्रेणी Evaluation Category	उप-मानदंड और विवरण Sub-Criteria & Description	अधिकतम अंक Max Points	प्रदत्त अंक Score Awarded	स्कोरिंग दिशानिर्देश / मानक Scoring Guidelines / Benchmarks
1	कानूनी और स्वत्व (टाइटल) सुरक्षा (कुल: 25) Legal & Title Security (Total: 25)	स्वत्व (टाइटल) की स्पष्टता और स्वामित्व Title Clarity & Ownership	10		• 10 pts: एकल निर्विवाद मालिक के साथ स्पष्ट, विपणन योग्य फ्रीहोल्ड स्वत्व (पब्लिक सेक्टर यूनिट्स / सरकारी विभाग / राज्य सरकार के स्वामित्व में)/ Clear, marketable freehold title with single undisputed owner (Public Sector Units/ Government Department/ State Government) • 7 pts: एकल निर्विवाद मालिक के साथ स्पष्ट, विपणन योग्य फ्रीहोल्ड स्वत्व(उपरोक्त के अतिरिक्त)/ Clear, marketable freehold title with single undisputed owner (other then above). • 5 pts: स्पष्ट सहमति/पावर ऑफ अटॉर्नी के साथ कई मालिक।/ Multiple owners with clear consent/power of attorney.

					• 0 pts: लंबित स्वत्व मुकदमे या विवादित विरासत/ Pending title suits or disputed inheritance.
		भार और मुकदमेबाजी Encumbrances & Litigations	8		• 8 pts: शून्य बंधक, धारणाधिकार, या कानूनी मामले।/ Zero mortgages, liens, or legal cases. • 6 pts: उचित रिलीज डीड के साथ पिछले ऋण पूरी तरह से चुकाए गए।/ Past loans fully cleared with proper release deeds. • 0 pts: सक्रिय बंधक/मुकदमेबाजी।/ Active mortgage/litigation.
		ज़ोनिंग और भूमि उपयोग अनुपालन Zoning & Land Use Compliance	7		• 7 pts: केवल आवासीय क्वार्टर/आवास के लिए नामित।/ Designated strictly for residential quarters/housing. • 3 pts: मिश्रित उपयोग या स्पष्ट वैधानिक समर्थन के साथ लंबित परिवर्तन।/ Mixed-use or conversion pending with clear statutory backing. • 0 pts: परिवर्तन की संभावना के बिना कृषि या वाणिज्यिक ज़ोनिंग।/ Agricultural or commercial zoning without conversion possibility.
2	स्थान और कनेक्टिविटी (कुल: 22) Location & Connectivity (Total: 22)	बैंक कार्यालय से निकटता Proximity to Bank Office	7		• 7 pts: : 0–5 किमी के भीतर।/ Within 0–5 km. • 5 pts: 5-10 किमी।/ 5-10 km. • 0 pts: > 10 किमी या खराब

					कनेक्टिविटी।/ > 10 km or poor cross-town connectivity.
		सार्वजनिक सुविधाओं (स्कूल, अस्पताल, बाजार) तक पहुँच Access to Public Amenities (Schools, Hospitals, Markets)	5		• 5 pts: सभी सुविधाएं 2–3 किमी की दूरी के भीतर।/ All amenities within 2–3 km distance. • 3 pts: 5 किमी के भीतर सुविधाएं।/ Amenities within 5 km. • 1 pt: > 5 किमी दूर।/ Amenities > 5 km away.
		पहुँच मार्ग की चौड़ाई और गुणवत्ता Approach Road Width & Quality	5		• 5 pts: सड़क की चौड़ाई ≥ 40 फीट (दो-तरफ़ा, डामर/कंक्रीट, भारी वाहन की सुलभ पहुँच)। road width ≥ 40 ft (Two-way, tarred/concrete, heavy vehicle accessible). • 4 pts: चौड़ाई 30–40 फीट।/ Width 30–40 ft. • 1 pt: चौड़ाई < 30 फीट (संकरी गलियां)।/ Width < 30 ft (narrow lanes).
		देहरादून की मुख्य सड़कों से दूरी Distance from main roads of Dehradun	5		• 5 pts: सड़क से सटी हुई।/ Adjoining main road • 3 pts: मुख्य सड़क से 200 मीटर।/ 200mts from main road. • 0 pts: मुख्य सड़क से > 200 मीटर।/ > 200mts from main road.
3	बुनियादी ढाँचे की उपलब्धता (कुल: 15)	जल आपूर्ति Water Supply	5		• 5 pts: नगर निगम की पानी की पाइपलाइन जुड़ी हुई है या भूजल की सुलभ उपलब्धता / Municipal water pipeline connected or high-

	Infrastructure Availability (Total: 15)				yield groundwater available. • 3 pts: नगर निगम पानी की लाइन प्रस्तावित है।/ municipal line proposed. • 0 pts: पानी की गंभीर कमी / कोई विश्वसनीय स्रोत नहीं।/ Severe water scarcity / no reliable source.
		पावर ग्रिड कनेक्शन Power Grid Connection	5		• 5 pts: साइट के निकट विश्वसनीय commercial/residential feeder line की उपलब्धता / Reliable commercial/residential feeder line adjacent to site. • 3 pts: ट्रांसफॉर्मर लगाने या मामूली ग्रिड विस्तार की आवश्यकता।/ Requires transformer installation or minor grid extension. • 0 pts: अनियमित बिजली या दूर स्थित सबस्टेशन।/ Erratic power or distant substation.
		सीवरेज और वर्षा जल निकासी Sewerage & Storm-water Drainage	5		• 5 pts: नगर निगम के सीवरेज और वर्षा जल नेटवर्क से जुड़ा हुआ।/ Connected to municipal sewerage and storm-water network. • 3 pts: अस्थायी रूप से सेप्टिक टैंक/एसटीपी के प्रावधान की आवश्यकता।/ Provision for septic tank/stp required temporarily. • 0 pts: सीवेज अतिप्रवाह का खतरा या कोई जल निकासी लेआउट नहीं।/ Prone to

					sewage overflow or no drainage layout.
4	साइट की भौतिक विशेषताएँ (कुल: 15) Site Physical Characteristics (Total: 15)	प्लॉट का आकार और फ्रंटेज Plot Shape & Frontage	5		• 5 pts: अच्छे रोड फ्रंटेज के साथ नियमित आयताकार/वर्गाकार आकार।/ Regular rectangular/square shape with good road frontage. • 3 pts: L-आकार या थोड़ा अनियमित लेकिन प्रयोग करने योग्य।/ L-shaped or slightly irregular but usable. • 1 pt: अत्यधिक अनियमित बहुभुज जिससे स्थान की बर्बादी होती है।/ Highly irregular polygon causing space wastage.
		स्थलाकृति और ऊँचाई Topography & Elevation	5		• 5 pts: समतल भूभाग, सड़क के स्तर से ऊँचा।/ Flat terrain, higher than road level. • 3 pts: समतल लेकिन मामूली भराव की आवश्यकता।/ Flat but requires minor filling. • 1 pt: : ढलान वाला या सड़क के स्तर से काफी नीचे (उच्च भराव लागत)।/ Sloping or significantly lower than road level (high filling cost).
		मिट्टी की भार वहन क्षमता और बाढ़ का जोखिम Soil Bearing Capacity & Flood Risk	5		• 5 pts: उच्च भार वहन करने वाली मिट्टी, जलभराव/बाढ़ से पूरी तरह सुरक्षित।/ High load-bearing soil, completely safe from waterlogging/floods.

					• 3 pts: मध्यम भार वहन करने वाली मिट्टी; मानक नींव डिजाइन की आवश्यकता।/ Moderate soil; requires standard foundation design. • 0 pts: कम भार-वहन / निचले दलदली क्षेत्र जहाँ जलभराव का खतरा हो। / Low load-bearing / low-lying marshy area prone to waterlogging.
5	उपनियम, एफएसआई और दक्षता (कुल: 13) Bylaws, FSI & Efficiency (Total: 13)	फ़्लोर स्पेस इंडेक्स (FSI / FAR) Floor Space Index (FSI / FAR)	8		• 8 pts: उच्च एफएसआई (FSI 1.5 से अधिक) की अनुमति जो बहुमंजिला आवासीय क्वार्टरों की अनुमति देती है।/ High FSI (FSI more than 1.5) allowance permitting multi-story residential quarters. • 6 pts: मध्यम एफएसआई (FSI 1 से 1.5)।/ Moderate FSI (FSI 1 to 1.5). • 1 pt: प्रतिबंधात्मक एफएसआई (FSI < 1) जो निर्माण क्षेत्र को सीमित करता है।/ Restrictive FSI (FSI < 1) limiting construction footprint.
		सेटबैक, ऊँचाई और ग्राउंड कवरेज मानदंड Setbacks, Height & Ground Coverage Norms	5		• 5 pts: अनुकूल सेटबैक और कोई प्रतिबंधात्मक ऊँचाई/पर्यावरणीय मंजूरी नहीं।/ Favorable setbacks and no restrictive height/environmental clearances. • 3 pts: मध्यम प्रतिबंध (उदा., नागरिक

					उड्डयन/हेरिटेज/वन विभाग से मंजूरी आवश्यक)।/ Moderate restrictions (e.g., clearance needed from civil aviation/heritage/forest department) • 0 pts: गंभीर प्रतिबंध जो लेआउट डिजाइन को अत्यधिक सीमित करते हैं।/ Severe restrictions that severely limit layout design.
6	वाणिज्यिक व्यवहार्यता (कुल: 10) Commercial Viability (Total: 10)	भूमि की लागत बनाम बाजार दर (आरएफपी चरण में) Land Cost vs. Market Rates (at the RFP stage)	5		• 5 pts: प्रचलित उचित बाजार मूल्य से कम या उसके बराबर कीमत।/ Priced below or at par with prevailing fair market value. • 3 pts: मामूली बातचीत मार्जिन के साथ उचित मूल्य।/ Fairly priced with minor negotiation margin. • 1 pt: सूक्ष्म-बाजार प्रवृत्तियों के सापेक्ष अधिक कीमत।/ Overpriced relative to micro-market trends.
		साइट तैयार करने और विकास की लागत Site Preparation & Development Cost	5		• 5 pts: शून्य तोड़-फोड़ या भारी समतलीकरण की अनावश्यकता निर्माण के लिए तैयार।/ Ready-to-build with zero demolition or massive leveling needed. • 3 pt: मध्यम चारदीवारी/सफाई कार्य की आवश्यकता।/ Requires moderate boundary wall/clearing work. • 0 pts: भारी तोड़-फोड़, पत्थर तोड़ने या भराव की आवश्यकता।/ Requires heavy demolition, rock breaking, or filling.

	कुल स्कोर TOTAL SCORE		100		