# छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल

पर्यावास भवन सेक्टर-19 , नवा रायपुर अटल नगर, जिला- रायपुर (छ.ग.)

## ऑफर द्वारा आवासीय भू-खण्ड आबंटन हेतु नियम एवं शर्तें, कोहका दुर्ग

1. भू-खण्ड के पंजीयन हेतु आवेदन शुल्क रू.1200/- आनलाईन भुगतान करेंगें।
2. नियमानुसार संपत्ति के घोषित ऑफसेट मूल्य का 10% राशि ऑनलाईन आवेदन पत्र के साथ (NEFT/NET BANKING/DEBIT CARD/CREDIT CARD) के माध्यम से जमा किया जावेगा। NET BANKINGअथवा DEBIT/CREDIT CARD से धरोहर राशि एक से अधिक याने अधिकतम दो बार में जमा किया जा सकता है। नियत समयावधि में संपूर्ण पंजीयन राशि प्राप्त नही होने की स्थिति में पंजीयन स्वीकार्य नही होगा।
3. उच्चतम प्राप्त ऑफर का निर्णय प्रत्येक 15 दिवस में किया जावेगा व उक्त समय तक धरोहर राशि बिना ब्याज के मण्डल के पास जमा रहेगी।
4. ऑफर में प्राप्त उच्चतम ऑफर वाले व्यक्ति की ही प्रतिभूति राशि मण्डल अपने पास रखेगी व अन्य ऑफरकर्ताओं की राशि ऑफर खोलने के उपरांत वापस की जावेगी।
5. ऑफर स्वीकृति के उपरांत ऑफर की शेष राशि 60 दिवस में जमा करना होगा अन्यथा आबंटन आदेश स्वतः निरस्त हो जावेगा एवं धरोहर राशि राजसात की जावेगी।
6. ऑफर स्वीकृति/अस्वीकृत करने का पूर्ण अधिकार मण्डल के सक्षम अधिकारी के पास सुरक्षित रहेगा व इसका कोई कारण नही बताया जावेगा।
7. भूमि लीज पर रहेगी जो की नियमानुसार फ्री-होल्ड की जा सकेगी व मण्डल के नियमानुसार निर्धारित लीजरेन्ट / फ्री-होल्ड शुल्क देय होगा।
8. भू-खण्ड हेतु नगर निगम द्वारा निर्धारित अन्य सभी कर भी नियमानुसार देय होंगे।
9. भू-खण्ड का रख-रखाव आबंटी द्वारा स्वयं करना होगा।
10. ऑफर में किसी प्रकार के विवाद बाबत् आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, रायपुर का निर्णय अंतिम एवं ऑफरकर्ता को मान्य होगा।
11. भू-खण्ड की पूरी राशि जमा करने के बाद आबंटी को स्वयं के खर्च से विक्रय पत्र निष्पादित करना होगा।

12. ऑफर स्वीकृति उपरांत आबंटन आदेश जारी होने के पश्चात् यदि हितग्राही द्वारा किसी कारण वश समय-सीमा में शेष राशि का भुगतान नहीं किया जाता है अथवा उनके द्वारा भू-खण्ड क्रय करने हेतु असमर्थता व्यक्त की जाती है, तो ऐसी स्थिति में मडल धरोहर राशि राजसात करने हेतु स्वतंत्र रहेगा।
13. कॉलोनी बाह्य सेवा रख-रखाव एवं पॉर्किंग नीति/नियम आबंटी/निवासी पर बंधनकारी होगें।
14. पत्र व्यवहार हेतु आवेदक अपना पता फोन नं./मोबाईल नं.,ई-मेल आईडी स्पष्ट रूप से आवेदन फार्म में अंकित करें। अधूरे एवं गलत पते के कारण अथवा डाक व्यवस्था के कारण सूचना नहीं मिलने पर जवाबदारी मण्डल की नहीं होगी।
15. मण्डल द्वारा समय-समय पर लागू किए गए नियम एवं शर्ते को मानने के लिए आवेदक बाध्य रहेगा।
16. आधिपत्य आदेश जारी होने की तिथि से 45 दिन के अंदर भू-खण्ड का आधिपत्य आबंटी को लेना अनिवार्य है। 45 दिन की समय सीमा समाप्त होने के पश्चात स्वमेव आधिपत्य लिया हुआ माना जावेगा कि आबंटी द्वारा भू-खण्ड का आधिपत्य ले लिया गया है तथा देखरेख एवं रखरखाव की पूर्ण जवाबदारी आबंटी की होगी। मण्डल द्वारा 45 दिन की समय सीमा समाप्त होने के पश्चात् भू-खण्ड का रखरखाव/मरम्मत कार्य नही किया जावेगा। इस अवधि के पश्चात् पृथक से आधिपत्य की आवश्यकता नही होगा।
17. मण्डल द्वारा कॉलोनी का रखरखाव यथा जलप्रदाय, सीवर लाईन, रोड़ नाली की साफ सफाई एवं स्ट्रीट लाईट आदि संपदा अधिकारी द्वारा प्रथम आधिपत्य आदेश जारी होने के तिथि से 05 वर्ष की अवधि तक किया जावेगा।
18. 03 वर्ष के भीतर समिति का गठन नही होने पर आबंटियो के मध्य से प्रथम 10 आबंटित सदस्यों को कॉलोनी वासियों की समिति का कार्यवाही सदस्य मानते हुए मण्डल के अधिकारी द्वारा पहल करते हुए, उक्त समिति का गठन कर निर्धारित प्रावधानों को पूर्ण कराया जावेगा।
19. स्थानीय निकाय, राज्य शासन, केन्द्र शासन एवं मण्डल द्वारा यदि कोई अन्य शुल्क जैसे-सर्विस चार्ज, कॉमन सर्विस चार्ज एवं भू-संधारण शुल्क आदि प्रभारित किया जाता हैं तो वह भी पृथक से देय होंगे।
20. हितग्राहियों को भू-खण्ड आधिपत्य लेने के पश्चात् स्वयं के व्यय से विद्युत कनेक्शन एवं नल कनेक्शन नगर निगम/छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल से आवेदन कर निर्धारित शुल्क जमा कर प्राप्त करना होगा।
21. अन्य जानकारी छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय के सूचना केन्द्र/संपदा अधिकारी, संपदा प्रबंधन प्रक्षेत्र- दुर्ग एवं कार्यपालन अभियंता, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, संभाग-दुर्ग कार्यालय से कार्य अवधि में प्राप्त की जा सकती हैं एवं मण्डल के वेबसाईट www.cghb.gov.in के अंतर्गत समृद्धि ऑनलाइन (SAMRIDDHI ONLINE) में देखी जा सकती हैं।

22. हितग्राही अपने आवास में कम से कम दो पौधे अवश्य लगायें साथ ही सड़क या आवास के आस-पास लगाए गए पौधों की सुरक्षा का ध्यान आवश्यक रुप से देंगे।

23. मण्डल में प्रचलित अन्य नियम भू-खण्ड आधिपत्य के पश्चात् या पहले सभी हितग्राहियों को मान्य होगे उनके अनुसार ही कार्यवाही की जावेगी।

24. (अ) आबंटी आधिपत्य पश्चात् आवासीय परिसर की समिति का सदस्य बनने के लिए सहमत होगा।

(ब) समिति गठन हेतु मण्डल के आधिकारी से समन्वय कर निर्मित भवनों में 51% व्यक्तियों द्वारा अधिपत्य प्राप्त होने के तिथि 03 वर्ष के भीतर समिति का गठन अनिवार्य होगा तथा 51% आधिपत्य पश्चात 05 वर्ष की अधिकतम समयावधि के लिए संधारण हेतु मण्डल उत्तरदायी होगा।