छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल

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

दीनदयाल आवास योजना, मनकी, राजनांदगा ॅव अंतर्गत व्यवसायिक भू-खण्ड क्रय करने हेतु नियम / शर्ते

1. भवन के पंजीयन हेतु आवेदन व्यवसायिक भू-खण्ड के पंजीयन हेतु आवेदन शुल्क रू. 1200/- ऑनलाईन भुगतान करेंगे। केवल नये पंजीयन कर्ताओ के लिए।
2. नियमानुसार व्यवसायिक भू-खण्ड हेतु घोषित मूल्य की 10% राशि ऑनलाइन आवेदन पत्र के साथ (NEFT/RTGS /NET BANKING/DEBIT CARD/CREDIT CARD/UPI) के माध्यम से जमा किया जावेगा।
3. यदि ऑनलाईन भुगतान पश्चात् बैंक से मण्डल को भुगतान की पुष्टि/सुनिश्चित न होने या फिर ट्रांजेक्शन असफल होने की स्थिति में चयनित भूखण्ड ऑनलाईन पंजीयन विक्रय हेतु रोक कर रखा जावेगा एवं अगले कार्य दिवस को विक्रय हेतु खोला जावेगा।
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 कर दी जावेगी।
5. ऑफर स्वीकृति/अस्वीकृत करने का पूर्ण अधिकार मण्डल के सक्षम अधिकारी के पास सुरक्षित रहेगा व इसका कोई कारण नही बताया जावेगा।
6. पंजीयन/धरोहर राशि भवन के मूल्य में समायोजित की जावेगी। ऑफर स्वीकृत होने के पश्चात यादि हितग्राही द्वारा जमा राशि वापस मांग की जाती है तो नियमानुसार निम्न कार्यवाही की जावेगी –

   (अ) ऑफर आधार पर आबंटित संपत्ति हेतु जमा धरोहर राशि राजसात कर ली जावेगी, एवम शेष जमा राशि (यदि जमा किया गया हो तो) बिना ब्याज के वापस की जावेगी
7. ऑफर आधार पर आबंटित संपत्ति हेतु ऑफर स्वीकृति के उपरांत ऑफर की शेष राशि मण्डल द्वारा निर्धारित भुगतान तालिका/किश्तों के अनुसार जमा करना होगा अन्यथा आबंटन आदेश स्वतः निरस्त हो जावेगा एवं धरोहर राशि राजसात कर ली जावेगी।
8. योजना के अंतर्गत भू-खण्ड का विक्रय विलेख पंजीयन कार्यालय के नियमों के तहत् किया जावेगा। रजिस्ट्री का व्यय संबंधित हितग्राही को वहन करना होगा एवं फ्री-होल्ड की कार्यवाही आबंटी स्वयं के व्यय से करेगें।
9. आबंटित भू-खण्ड का आधिपत्य के पूर्व फ्रीहोल्ड की संपरिवर्तन शुल्क एवं नियमानुसार देय राशि जमा कराकर समस्त औपचारिकताएं पूर्ण करा ली जावें।
10. 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।

11. उक्त योजना छ0ग0 रेरा एवं मण्डल द्वारा समय-समय पर लागू किए गए नियम एवं शर्ते को मानने के लिए आवेदक बाध्य रहेगा। योजना अवधि में केन्द्र या राज्य सरकार द्वारा कोई नया कर/ शुल्क अधिरोपित किया जाता है तो आवेदक को भारित किया जावेगा, जो आवेदक द्वारा देय होगा।

12. आधिपत्य आदेश जारी होने की तिथि से 45 दिन के अंदर भवन 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 भवन 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 भवनों का रखरखाव/मरम्मत कार्य नही किया जावेगा। इस अवधि के पश्चात् पृथक से आधिपत्य की आवश्यकता नही होगा।

13. (अ) भवन के विज्ञापित अनुमानित मूल्य में अग्रिम लीजरेन्ट, भू-संधारण शुल्क, अन्य प्रभार जो आबंटन की तिथि में प्रभावशाली है, समाहित है।

(ब) हितग्राहियों को भवन 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।

14. ऐसे पंजीयनकर्ता जो शासन व वित्तीय संस्था सें भवन क्रय करने हेतु ऋण प्राप्त करना चाहते है, उन्हें मण्डल द्वारा निर्धारित ऋण प्रमाण-पत्र मांग अनुसार प्रदाय किया जावेगा। किन्तु तालिका में निर्धारित राशि जमा करने की तिथियों को शिथिल नहीं किया जावेगा एवं तदानुसार निश्चित दिनांक को रकम जमा करने की जिम्मेदारी आवेदक की होगी ।

15. यदि किन्ही अपरिहार्य कारणों से योजनांतर्गत किश्ते जमा करने के लिए हितग्राही द्वारा समयावधि बढ़ाई जाने की मांग की जाती हैं तो मण्डल की अनुमति से उक्त बढ़ाई गई अवधि के लिए मण्डल नियमानुसार भारतीय स्टेट बैंक की ऋणदाता दर की उच्चतम मार्जिनल लागत प्लस 02 प्रतिषत की ब्याज दर के साथ हितग्राही को राशि जमा करना होगा।

16. पंजीयन एव किश्तो की निर्धारित तिथियों में अपरिहार्य कारणों से अवकाश होने की दशा में देय राशि अगले कार्य दिवस को स्वीकार की जावेगी ।

17. योजना अंतर्गत आबंटित भूखण्ड पर मण्डल द्वारा भवन निर्माण हेतु रू. 50/- के नान-ज्यूडिषियल स्टॉम्प पर भवन के आबंटन पश्चात् सहमति निर्धारित प्रारुप में आबंटी को देना होगा ।

18. अन्य जानकारी छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय के सूचना केन्द्र/संपदा अधिकारी, संपदा प्रबंधन प्रक्षेत्र प्रक्षेत्र- राजनांदगाॅव /कार्यपालन अभियंता, संभाग- राजनांदगाॅव कार्यालय से कार्य अवधि में प्राप्त की जा सकती हैं एवं मण्डल के वेबसाईट www.cghb.gov.in देखा जा सकता हैं।

19. भवन आबंटन के उपरांत किसी भी अपरिहार्य कारणों से आबंटन रद्द करने हेतु मण्डल स्वतंत्र होगा।

20. ऐसी योजना/योजनाए जिनमें पर्याप्त संख्या में पंजीयन प्राप्त नहीं होते अथवा भूमि विवाद या अन्य कारण से योजना/योजनॉ ली जानी मण्डल हित में नही होगा, संपूर्ण योजना या योजना का कुछ भाग निरस्त करने हेतु मण्डल स्वतंत्र होगा तथा इस कारण पंजीयनकर्ता का कोई भी दावा मान्य नहीं होगा। पंजीयनकर्ताओं को उनकी जमा राशि नियमानुसार ब्याज के साथ उनके द्वारा आवेदन पत्र में दिये गये बैंक खाते में स्थानांतरित कर या चेक द्वारा वापस किया जायेगा।

21. इस योजना को लेकर यदि कोई भूमि अथवा न्यायालीन विवाद होता है तो योजना में विलंब हो सकता है जिस हेतु पंजीयनकर्ताओं को पृथक से कोई ब्याज अथवा हानि अथवा मुआवजा नहीं दिया जायेगा। ऐसे विवादों के कारण यदि आबंटन रद्द भी होता है तो पंजीयनकर्ताओं को किसी भी प्रकार से ब्याज/हानि/मुआवजा नहीं मिलेगी। इन शर्तो को पंजीयनकर्ताओं को मंजूर हैं, जानते हुए भवनों का आबंटन किया जाएगा अन्यथा की स्थिति में पंजीयनकर्ता स्वतः पंजीयन रद्द/वापस करने हेतु जिम्मेदार होंगे। इस हेतु पृथक से किसी भी प्रकार का पत्राचार नहीं किया जायेगा।

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. इस आवेदन में आवेदक द्वारा दी गई जानकारी असत्य साबित होने पर मण्डल को अधिकार होगा कि आबंटन रद्द कर दें।

24. पंजीयन/आबंटन से संबंधित किसी भी विवाद के लिए आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, पर्यावास भवन, नवा रायपुर एवं छ0ग0 रेरा का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

25. मण्डल में प्रचलित अन्य नियम भवन आधिपत्य के पश्चात् या पहले सभी हितग्राहियों को मान्य होगे उनके अनुसार ही कार्यवाही की जावेगी।

26. भवन का पूर्ण मूल्य आबंटन आदेश में अंकित किश्तो का भुगतान हितग्राही को करना होगा। भवन का आधिपत्य भवन निर्माण पूर्ण होने पर दिया जावेगा अथवा अधिकतम 5 वर्ष की अवधि में दिया जावेगा।

27. आबंटित भवन के मूल्य के समस्त किश्तो के भुगतान पश्चात लीज एग्रीमेंट के अभिलेखो का पंजीयन रजिस्ट्रार पंजीयन अधिकारी कार्यालय में करने के पश्चात भवन का अधिपत्य प्रदान किया जायेगा।

28. 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।

29. आबंटी, मण्डल व स्थानिय निकाय से अनापत्ति/अनुमति प्राप्त किये बगैर भवन में किसी भी प्रकार के निर्माण, परिवर्तन/परिवर्धन नही कर सकेगा। निर्माण के पूर्व आवेदन प्रस्तुत करने पर मण्डल द्वारा अनुमति/अनापत्ति दी जावेगी। तत्पश्चात ही निर्माण वैध माना जावेगा।

30. आबंटी द्वारा भवन/भू-खण्ड में अथवा कालोनी की भूमि पर मण्डल की अनापत्ती के बगैर बोर खनन नही

किया जावेगा एवं ऐसा कोई भी कार्य नही किया जावेगा जिससे की सार्वजनीक हित के कार्य/सेवा में कमी होती हो/बाधित होती हो अथवा कमी होने की/बाधित होने की संभावना होती है। यदि ऐसा कोई भी कार्य आबंटी द्वारा किया जाता तो मण्डल उक्त कार्य को रोकने/बंद करने की कार्यवाही हेतु स्वतंत्र रहेगा।

31. ऑफर में किसी प्रकार के विवाद बाबत् आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, रायपुर का निर्णय अंतिम एवं ऑफरकर्ता को मान्य होगा।

32. 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 केा पूर्ण कराया जावेगा।

33. (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% अधिपत्य पश्चात 05 वर्ष की अधिकतम समयावधि के लिए संधारण हेतु मण्डल उत्तरदायी होगा।

34. अन्य जानकारी छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय के सूचना केन्द्र/ संपदा अधिकारी, संपदा प्रबंधन प्रक्षेत्र राजनांदगा ॅव /कार्यपालन अभियंता, संभाग- राजनांदगा ॅव 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।