छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय

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

वन टाईम सेटलमेंट योजना–02 के तहत् बेस रेट पर ऑफर के माध्यम से विक्रय हेतु नियम एवं शर्ते

1. भवन के ऑनलाईन पंजीयन आवेदन हेतु EWS रु. 200/- LIG रु. 300 MIG- रु.1000/- तथा HIG रु. 1200/–का ऑनलाईन भुगतान करेंगे।
2. नियमानुसार हितग्राही द्वारा भवन का पंजीयन ऑनलाईन कराने पर भवन के छूट पश्चात् मूल्य का 05% राशि ऑनलाईन आवेदन पत्र के साथ (NEFT/RTGS/PAYMENT GATEWAY के माध्यम से) जमा किया जावेगा।
3. ऑनलाईन भुगतान NEFT/RTGS/ PAYMENT GATEWAY पश्चात बैंक से छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल को भुगतान की पुष्टि सुनिश्चित न होने या फिर ट्रांजेक्शन असफल होने की स्थिति में संबंधित हितग्राही का आवेदन पत्र मान्य नही होगा।
4. ऑफर में उच्चतम प्राप्त दर (ऑफर) का निर्णय 15 दिवस में किया जायेगा व उक्त समय तक पंजीयन राशि बिना ब्याज के छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के पास जमा रहेगी।
5. ऑफर स्वीकृति के उपरांत ऑफर की शेष राशि आबंटन आदेश जारी होने के 60 दिवस के अंदर हितग्राही को जमा करना होगा। निर्धारित समय में बकाया राशि जमा नही करने की स्थिति में छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल नियमानुसार 8.15% की दर से बकाया राशि पर ब्याज भारित करेगा। बकाया राशि पर भारित ब्याज राशि में किसी प्रकार की छूट हितग्राही को नहीं दी जाएगी।
6. आबंटन आदेश जारी होने के पश्चात् हितग्राही को बकाया राशि जमा करने हेतु अधिकतम 03 माह (90 दिवस) की समयावधि प्रदान की जावेगी। 03 माह पश्चात् भी हितग्राही द्वारा बकाया राशि जमा नही किया जाता है, तो छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल आबंटन निरस्त करने हेतु स्वतंत्र होगा। आबंटन निरस्त होने पर जमा पंजीयन राशि में 10% कटौती करते हुए शेष राशि वापस की जावेगी।
7. आवेदक को ऑफर (वन टाईम सेटलमेंट योजना) आधार पर भवन/दुकान क्रय किये जाने हेतु विकल्प दिया गया है। आवेदक (यदि चाहे तो) स्वयं के इच्छानुसार अन्य भवनों/दुकानों का विकल्प चयन कर सकता है, आवेदक को न्यूनतम 01 विकल्प का चयन किया जाना अनिवार्य है।
8. आवेदक को अधिकतम 03 विकल्प ही ऑनलाईन पंजीयन हेतु दिया गया है।
9. आवेदक द्वारा चयनित प्रथम विकल्प को वरीयता अनुसार ऑफर (वन टाईम सेटलमेंट योजना) के लिए स्वीकार किया जावेंगा। प्रथम विकल्प में उच्च दर प्राप्त होने की स्थिति में उक्त विकल्प को ही स्वीकृति हेतु पात्र माना जावेगा।
10. प्रथम विकल्प स्वीकृति होने पर दूसरे एवं तीसरे विकल्प का ऑफर शून्य माना जावेंगा। आवेदक को विकल्प चयन पश्चात चयनित भवनों/दुकानों में से सबसे अधिक मूल्य के भवन/दुकान के अनुसार ही पंजीयन राशि का भुगतान ऑनलाईन किया जाना होगा।
11. यदि प्रथम विकल्प में चयनित भवन/दुकान की स्वीकृति नहीं होती है, तो द्वितीय विकल्प में प्राप्त ऑफरों की जॉच कर स्वीकृति/अस्वीकृति की जावेगी।
12. यदि द्वितीय विकल्प में चयनित भवन/दुकान की स्वीकृति नही होती है तो तृतीय विकल्प में प्राप्त ऑफरों की जॉच कर स्वीकृति/अस्वीकृति की जावेगी। तीनों विकल्प चयन करने पर भी ऑफर स्वीकृति आबंटन नही होता है तो उक्त स्थिति में पंजीयन राशि बिना ब्याज के वापस की जावेगी।

13. आवेदक द्वारा ऑनलाईन आवेदन करने के पश्चात यदि किसी भी कारणवश आवेदन निरस्त करने हेतु निवेदन किया जाता है तो जमा पंजीयन राशि में 10 प्रतिशत कटौती करते हुए वापसी की जावेगी।

14. ऑफर स्वीकृति/अस्वीकृति करने का पूर्ण अधिकार छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के सक्षम अधिकारी के पास सुरक्षित रहेगा व इसका कोई कारण बताया जाना आवश्यक नहीं होगा।

15. ऑफर में भाग लेने के पूर्व आवेदक द्वारा भवन का अवलोकन किया जावें व आबंटन पश्चात् यथा स्थिति (**जहाँ है जैसा है**) में दुकान/भवन का कब्जा/आधिपत्य दिया जावेगा।

16. ऑफर में किसी प्रकार के विवाद होने की स्थिति में आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, नवा रायपुर का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा एवं जिसे ऑफरकर्ता को मान्य होगा।

17. भवन/दुकान की पूरी राशि जमा करने के बाद आबंटी को स्वयं के खर्च से विक्रय विलेख पत्र/रजिस्ट्री नियमानुसार निष्पादित करना होगा। इसका संपूर्ण व्यय आबंटी द्वारा वहन किया जावेगा।

18. पंजीयन राशि/बकाया राशि में हितग्राही द्वारा त्रुटिवश यदि अधिक राशि जमा की गई हो तो उसे हितग्राही को छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा बिना ब्याज के वापस की जावेगी।

19. ऑफर स्वीकृति उपरांत आबंटन आदेश जारी होने के पश्चात् यदि हितग्राही द्वारा किसी कारणवश समय सीमा में शेष राशि का भुगतान नहीं किया जाता है अथवा उनके द्वारा दुकान/भवन क्रय करने हेतु असमर्थता व्यक्त की जाती है, तो ऐसी स्थिति में छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल जमा पंजीयन राशि में 10% कटौती पश्चात् शेष जमा राशि बिना ब्याज के हितग्राही को वापस किया जावेगा।

20. योजना के अंतर्गत भवन/दुकान का विक्रय विलेख पंजीयन कार्यालय के नियमों के तहत किया जावेगा, रजिस्ट्री का व्यय संबंधित हितग्राही को वहन करना होगा।

21. 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 पत्र नहीं मिलने पर जवाबदारी छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल की नहीं होगी।

22. LIG के लिए आवेदक की पारिवारिक वार्षिक आय सीमा रु. 3,00,000/- से रु. 6,00,000/- (रूपये तीन लाख से छः लाख अधिकतम) तक एवं EWS के लिए पारिवारिक वार्षिक आय सीमा रु. 3,00,000/-(रुपये तीन लाख अधिकतम) तक पात्रता मापदण्ड है। LIG एवं EWS के हितग्राहियों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी आय प्रमाण पत्र देना अनिवार्य है।

23. उक्त योजना में छ.ग. रेरा एवं छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा समय-समय पर लागू किए गए नियम एवं शर्तो 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 जायेगा, जो आवेदक द्वारा देय होगा।

24. 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 भवन का देखरेख एवं रखरखाव की पूर्ण जवाबदारी आबंटी की होगी।

25. ऐसे पंजीयनकर्ता जो शासन व वित्तीय संस्था से भवन क्रय करने हेतु ऋण प्राप्त करना चाहते हैं, उन्हें छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा निर्धारित ऋण प्रमाण-पत्र मॉग अनुसार प्रदाय किया जावेगा किन्तु तालिका में निर्धारित राशि जमा करने की तिथियों को शिथिल नहीं किया जायेगा एवं तदानुसार निश्चित दिनांक को रकम जमा करने की जिम्मेदारी आवेदक की होगी।

26. (अ) स्थानीय निकाय, राज्य शासन केन्द्र शासन एवं छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा यदि कोई अन्य कर जैसेः–जी.एस.टी. कॉमन सर्विस चार्ज एवं भू–संधारण शुल्क आदि प्रभारित किया जाता है तो वह भी पृथक से देय होगा।

(ब) हितग्राहियों को भवन आधिपत्य लेने के पश्चात् स्वयं के व्यय से विद्युत कनेक्शन एवं नल कनेक्शन स्थानीय निकाय/नगर निगम/छत्तीसगढ गृह निर्माण मण्डल से नियमानुसार आवेदन कर निर्धारित शुल्क जमा कर प्राप्त करना होगा।

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

28. आवेदन पत्र मय अन्य दस्तावेजों में आवेदक द्वारा दी गई जानकारी असत्य/गलत साबित होने पर छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल को आबंटन निरस्त करने का अधिकार होगा।

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

30. इस योजना को लेकर यदि कोई भूमि अथवा न्यायालयीन विवाद होता है, तो पंजीयनकर्ताओं को पृथक से कोई ब्याज अथवा हानि अथवा मुआवजा नहीं दिया जायेगा। ऐसे विवादों के कारण यदि भवन आबंटन रदद् भी होता है तो पंजीयनकर्ता को किसी भी प्रकार से ब्याज/हानि/मुआवजा नहीं मिलेगा। इन शर्तों को पंजीयनकर्ताओं को मंजूर हैं एवं यह भलीभांति जानते हुए भवनों का आबंटन किया जाएगा। इस हेतु पृथक से किसी भी प्रकार का पत्राचार नहीं किया जायेगा।

31. हितग्राही अपने आवास में कम से कम दो पौधे अवश्य लगावें एवं साथ ही सड़क या आवास के आस–पास लगाए गए पौधों की सुरक्षा का ध्यान आवश्यक रूप से देवें।

तत्संबंध में आयुक्त महोदय के आदेशानुसार **One Time Settlement-2** हेतु नियम एवं शर्तो के परीक्षण हेतु समिति का गठन किया गया है। नियम एवं शर्तो का प्रारुप समिति के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

संपदा अधिकारी

31/1/2025
अपर आयुक्त
छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल
मुख्यालय, नवा रायपुर

अपर आयुक्त
छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल
प्रक्षेत्र–रायपुर/नवा रायपुर

31/1/2025
मुख्य लेखा अधिकारी
छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल
मुख्यालय, नवा रायपुर

मुख्य संपदा अधिकारी
छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल
मुख्यालय नवा रायपुर

प्रशासकीय अधिकारी
छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल
मुख्यालय, नवा रायपुर