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

1. भवन के पंजीयन हेतु आवेदन EWS रू. 200/- LIG रु. 300/- MIG रु. 1000/- तथा HIG रु.1200/- ऑनलाईन भुगतान करेंगे।

2. नियमानुसार हितग्राही द्वारा भवन का पंजीयन कराने पर भवन के ऑफसेट मूल्य का 05% राशि ऑनलाईन आवेदन पत्र के साथ (NEFT/RTGS/PAYMENT GATEWAY) के माध्यम से जमा किया जावेगा।

3. यदि ऑनलाईन भुगतान / NEFT/RTGS/ PAYMENT GATEWAY पश्चात बैंक से मण्डल को भुगतान की पुष्टि / सुनिश्चित न होने या फिर ट्रांजेक्शन असफल होने की स्थिति में चयनित भवन / भूखण्ड / दुकान ऑनलाईन पंजीयन विक्रय हेतु रोक कर रखा जावेगा एवं अगले कार्य दिवस को विक्रय हेतु खोला जावेगा।

4. ऑफर में उच्चतम ऑफर का निर्णय 15 दिवस में किया जायेगा व उक्त समय तक धरोहर राशि बिना ब्याज के मण्डल के पास जमा रहेगी।

5. ऑफर स्वीकृति के उपरांत ऑफर की शेष राशि आवंटन आदेश जारी होने के 90 दिवस के अंदर जमा करने पर ऑफसेट मूल्य में 10% तथा 90 दिवस से 180 दिवस के अंदर जमा करने पर ऑफसेट मूल्य में 05% की छूट दी जावेगी एवं 180 दिवस पश्चात् राशि जमा करने पर किसी प्रकार की छूट प्रदान नहीं किया जावेगा। यह योजना दिनांक 31 मार्च 2022 तक संपूर्ण भुगतान पर लागू है।

6. 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 जायेगी।

7. ऑफर स्वीकृति / अस्वीकृति करने का पूर्ण अधिकार मण्डल के सक्षम अधिकारी के पास सुरक्षित रहेगा व इसका कोई कारण नहीं बताया जायेगा।

8. ऑफर में भाग लेने के पूर्व भवन का अवलोकन किया जावे व आवंटन पश्चात् यथा स्थिति में दुकान / भवन का कब्जा दिया जायेगा।

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

10. भवन / दुकान की पूरी राशि जमा करने के बाद आबंटी को स्वतः खर्च से विक्रय पत्र निष्पादित करना होगा।

11. धरोहर राशि से यदि अतिरिक्त अधिक राशि जमा की हो तो उसे हितग्राही को मण्डल द्वारा बिना ब्याज के राशि वापस की जायेगी।

12. ऑफर स्वीकृति उपरांत आवंटन आदेश जारी होने के पश्चात् यदि हितग्राही द्वारा किसी कारण वश समय सीमा में शेष राशि का मुगतान नहीं किया जाता है अथवा उनके द्वारा दुकान / भवन क्रय करने हेतु असमर्थता व्यक्त की जाती है, तो ऐसी स्थिति में मंडल धरोहर राशि राजसात करने हेतु स्वतंत्र रहेगा।

विशेष भाड़ाक्रय योजना हेतु नियम एवं शर्तें

13. विशेष भाड़ाक्रय योजना के अंतर्गत हितग्राही द्वारा भवन का पंजीयन कराने पर भवन मूल्य का 5% पंजीयन राशि ऑनलाईन आवेदन के साथ (NEFT/RTGS/ PAYMENT GATEWAY) माध्यम से ऑनलाईन जमा किया जायेगा।

14. विशेष भाड़ाक्रय योजना में आवंटन पश्चात तथा आधिपत्य के पूर्व 30% राशि 3 माह (90 दिन के भीतर जमा करना आवश्यक होगा उसके पश्चात् अनुबंध निष्पादन किया जायेगा तथा शेष 65% राशि 5/10/12 वर्ष के मासिक किश्तों में देय होगा। वर्ष का विकल्प हितग्राही द्वारा चयन किया जावेगा।

15. विशेष भाड़ाक्रय योजनांतर्गत आवंटित भवनों से 8.15% की दर से ब्याज भारित किया जावेगा।

16. विशेष भाड़ाक्रय योजना में विधवा महिला, शासकीय कर्मचारी, निगम/ मण्डल के कर्मचारी शासकीय / अर्द्धशासकीय विभागों के संविदा कर्मचारी, सैनिक / भूतपूर्व सैनिक तथा स्वास्थ्यकर्मी आदि को अंतिम किश्तों के भुगतान के समय कुल देय ब्याज राशि में 15 प्रतिशत की छूट प्रदान की जायेगी।

17. विशेष आवासीय योजना में आबंटी द्वारा किश्तों में विलंब की स्थिति में मण्डल नियमानुसार विलंबित अवधि का ब्याज भारित किया जायेगा तथा लगातार तीन किश्तों के भुगतान नहीं करने पर सक्षम अधिकारी से नियमानुसार दण्ड / निष्कासन की कार्यवाही की जायेगी।

सामान्य नियम एवं शर्तें

18. यदि एक ही भवन हेतु ऑफर तथा विशेष भाड़ाक्रय आधार पर आवेदन मण्डल को प्राप्त होता है तो ऐसे स्थिति में ऑफर आधार पर प्राप्त आवेदन को प्राथमिकता दी जायेगी।

19. यदि एक ही भवन हेतु विशेष भाड़ाक्रय आधार पर एक से अधिक आवेदन मण्डल को प्राप्त होता है तो ऐसे स्थिति में प्राप्त आवेदन के वरिष्ठता के आधार पर भवन का आबंटन 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 एवं फ्री होल्ड की कार्यवाही आबंटी स्वयं के व्यय से करेंगें।

21. पत्र व्यवहार हेतु आवेदक अपना पत्ता 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।

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

23. पंजीयन के पश्चात तालिका में अंकित किश्तें निर्धारित समय पर जमा करना होगा, अन्यथा निर्धारित समय पर किश्त प्राप्त न होने की दशा में मण्डल नियमानुसार विलंबित अवधि का ब्याज देय होगा।
24. पंजीयन के पश्चात् तालिका में अंकित किश्ते समय पर चुकाना होगा किश्ते समय पर जमा नहीं होने की स्थिति में छत्तीसगढ़ रेरा / मण्डल नियमानुसार पंजीयन निरस्त करने हेतु स्वतंत्र रहेगा।

25. उक्त योजना छ.ग. 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 जायेगा, जो आवेदक द्वारा देय होगा।

26. 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 नहीं किया जायेगा। इस अवधि के पश्चात् पृथक से आधिपत्य आवश्यकता नहीं होगा।

27. ऐसे पंजीयनकर्ता जो शासन व वित्तीय संस्था से भवन क्रय करने हेतु ऋण प्राप्त करना चाहते हैं, 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 जायेगा एवं तदानुसार निश्चित दिनांक को रकम जमा करने की जिम्मेदारी आवेदक की होगी।

28. (अ) स्थानीय निकाय, राज्य शासन केन्द्र शासन एवं मण्डल द्वारा यदि कोई अन्य कर जैसे 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 / छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल से आवेदन कर निर्धारित शुल्क जमा कर प्राप्त करना होगा।

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

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

31. इस आवेदन में आवेदक द्वारा दी गई जानकारी असत्य साबित होने पर मण्डल को आबटन निरस्त करने का अधिकार होगा।

32. पंजीयन / आवंटन से संबंधित किसी भी विवाद के लिए आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, पर्यावास भवन, नया रायपुर एवं छ.ग. रेरा का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

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

34. 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 अधिकतम 05 वर्ष की अवधि तक किया जायेगा (यदि कॉलोनी नगर निगम को हस्तांतरित नहीं हुआ हो तब) ।
35. 03 वर्ष के भीतर समिति का गठन नहीं होने पर आबेटियों 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।

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

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

37. ऐसी योजना / योजनाएं जिनमें पर्याप्त संख्या में पंजीयन प्राप्त नहीं होते अथवा भूमि विवाद या अन्य कारण से योजना / योजनाएं ली जानी मण्डल हित में नहीं 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।

38. 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 आवंटन रद्द भी होता है तो पंजीयनकर्ताओं को किसी भी प्रकार से ब्याज / हानि / मुआवजा नहीं मिलेगी। इन शर्तों को पंजीयनकर्ताओं को मंजूर हैं, जानते हुए भवनों का आवंटन 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।

39. हितग्राही अपने आवास में कम से कम दो पौधे अवश्य लगायें साथ सड़क या आवास के आस-पास लगाए गए पौधों की सुरक्षा का ध्यान आवश्यक रूप से देगें।

40. भवन / दुकान का रख-रखाव आबंटी द्वारा स्वयं करना होगा।