छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल मुख्यालय शंकर नगर रायपुर

!! आदेश !!

क्रमांक 554 /2014 दिनांक 15/09 /2014

विषयः- रिक्त आवासीय एवं व्यावसायिक संपत्ति (भवन/दुकान/ ऑफिस हॉल) को कमीशन के आधार पर विक्रय करने बाबत् ।

— 000 —

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 44वें मण्डल सम्मेलन दिनांक 12.08.2014 की पद संख्या 30 के पारित संकल्प क्रमांक 1263-30/44/08/2014 तथा मण्डल के परिपत्र क्रमांक 09 दिनांक 01.09.2014 के परिपालन में मण्डल की रिक्त सम्पत्ति को कमीशन आधार पर विक्रय करने हेतु निम्नानुसार निर्देश प्रसारित किए जाते है ।

मण्डल द्वारा निर्मित/निर्माणधिन भवनों/दुकान/ऑफिस हॉल में से बड़ी संख्या में सम्पत्ति रिक्त है, तथा निर्माणाधीन भवनों का पंजीयन संतोष जनक नहीं है, जिससे मण्डल की दीर्घ पूंजी अवरूद्ध है। मण्डल द्वारा निर्मित रिक्त भवनों का विकय तथा निर्माणाधीन भवनों के पंजीयन कि कार्यवाही को तीव्र किया जाना अतिआवश्यक है, जिससे की प्राप्त पूंजी का निवेश आगामी परियोजनाओं में किया जा सके।

मण्डल द्वारा संपत्ति के 03 से अधिक विज्ञापन प्रकाशित करने के पश्चात भी जो आवासीय, व्यावसायिक एवं निर्माणाधीन आवासीय सम्पत्ति रिक्त हैं, उन सम्पत्ति का विक्रय कमीशन के आधार पर संस्था या अभिकर्ता के माध्यम से किया जाना है ।

मण्डल की अविक्रित संपत्ति के विक्रय को प्रोत्साहन देने तथा हितग्राहियों को पर्याप्त जानकारी देने एवं सहयोग करने हेतु प्रस्तावित अभिकर्ता/संस्था को मण्डल में पंजीकृत किया जाएगा। इस हेतु उनकी सामाजिक प्रतिष्ठा वित्तीय सुदृढ़ता कार्यानुभव तथा स्थायी निवास/कार्यालय आदि के आधार परआर्हता के आधार पर पंजीयन मण्डल के संपदा अधिकारी के द्वारा किया जावेगा। पंजीयन हेतु निर्धारित आवेदन पत्र का प्रारूप संलग्न है ।

निजी संस्था/ अभिकर्ता को निम्न/आधार पर पंजीकृत किया जाना है:-

1. पहचान पत्र से संबंधित दस्तावेज ।
2. स्थायी पते का प्रमाण पत्र ।
3. बैंक स्टेटमेंट (आवेदन तिथि से पिछले 06 महिने का) ।
4. दो वर्ष का फार्म 16 जमा कराना अथवा आयकर विवरणी जमा करना होगा ।
5. संस्था का वार्षिक करोबार न्यूनतम 1.00 करोड़ होने संबंधी दस्तावेज।
6. अभिकर्ता की न्यूनतम वार्षिक आय 2.00 लाख होने संबंधी दस्तावेज।
7. अभिकर्ता का स्वयं का फोटो।
8. संस्था के समस्त भागीदार या सदस्यों के नाम, पते, व्यवसाय एवं फोटो आदि दिया जाना होगा ।

क्रमशः-02

पंजीयन शुल्क :- निःशुल्क पंजीयन किया जावेगा।

सुरक्षा राशि :-

1. संस्था हेतु रू. 1,00,000/- सुरक्षा राशि मण्डल को नगद/डी.डी./फ.डी. /बैंक गारंटी द्वारा जमा कराया जाना होगा ।
2. अभिकर्ता हेतु रू. 25,000/- सुरक्षा राशि मण्डल को नगद/डी.डी./फ.डी. /बैंक गारंटी द्वारा जमा कराया जाना होगा ।

अभिकर्ता/संस्था द्वारा हितग्राहियों को आवेदन-पत्र उपलब्ध करवायेगा, योजना की जानकारी देगा, संपत्ति का आवश्यकतानुसार अवलोकन करवायेगा, वित्तीय संस्थानों से ऋण उपलब्ध करवायेगा विशेष रूप से राजीव ऋण योजनांतर्गत हितग्राही को सहयोग, मण्डल में आवेदन-पत्र दस्तावेजों के साथ प्रस्तुत करवायेगा, विक्रय विलेख/लीजडीड निष्पादन में सहयोग तथा आधिपत्य प्रदान करने तक हितग्राही एवं मण्डल को सहयोग प्रदान करेगा।

संस्था /अभिकर्ता द्वारा निम्नलिखित कार्यों का निष्पादन :-

1. मण्डल की संपत्ति विक्रय हेतु निर्धारित आवेदन पत्र का विक्रय किया जावेगा। इस हेतु आवेदन पत्र के मूल्य की 40 प्रतिशत राशि कमीशन के रूप में संस्था या अभिकर्त्ता को दी जावेगी आवेदन पत्र मूल्य की 60 प्रतिशत राशि जमा करने पर आवेदन पत्र उन्हें प्रदान किये जावेगें।
2. संस्था/अभिकर्ता मण्डल के निर्मित/निर्माणाधीन सम्पत्ति को आवंटित/आधिपत्य /हस्तांतरित/विक्रय पत्र एवं लीज निष्पादन का कार्य करेगा।
3. रिक्त आवासीय एवं व्यावसायिक (भवन/दुकान/ऑफिस हॉल) संपत्ति का विक्रय करना।
4. बैंक ऋण से संबंधित कार्यों में विशेष रूप से राजीव ऋण योजनांतर्गत हितग्राहियों को ऋण स्वीकृत कराना।
5. हितग्राहियों को रिक्त संपत्ति की सूचना प्रदान करना।
6. हितग्राहियों को स्थल निरिक्षण कराना।
7. हितग्राहियों को मण्डल की विभिन्न योजनाओं की जानकारी प्रदान करना।
8. हितग्राहियों का अनुसरण करना (फॉलोअप)।
9. हितग्राहियों की जानकारी की सूची बनाना।
10. हितग्राहियों से समय पर किश्तों की वसूली कराकर मण्डल खाते में जमा कराना।

क्रमशः--03

पंजीकृत अभिकर्ता/संस्था को आवेदन–पत्र विक्रय हेतु मूल्य की 40: राशि तथा विक्रित संपत्ति के विक्रय पर संपत्ति के मूल्य की 0.5: राशि न्युनतम रु. 2000/– तथा अधिकतम रु. 15000/– मानदेय/कमीशन के रुप में भुगतान किया जाना हैं। कमीशन का भुगतान चैक द्वारा या संस्था/अभिकर्ता के खाता में क्रेडिट किया जाना होगा ।

संस्था को निर्मित/निर्माणाधीन सम्पत्ति विक्रय करने पर निम्नानुसार कमीशन की राशि का भुगतान किया जावेगा ।

1. पंजीयन के समय कमीशन का 50 प्रतिशत राशि संस्था/अभिकर्ता को दी जावेगी।
2. शेष कमीशन का 50 प्रतिशत राशि पूर्ण मूल्य प्राप्त होने पर अथवा बैंक से ऋण स्वीकृत कराकर अनापत्ति प्रमाण पत्र जमा करने पर दी जावेगी।

संस्था/अभिकर्ता एवं मण्डल का पंजीयन एक वर्ष का होगा। संस्था/अभिकर्ता का कार्य संतोषप्रद होने पर पंजीयन प्रतिवर्ष उनके आवेदन पर वृद्धी किया जा सकेगा। संस्था/अभिकर्ता पंजीयन कराने के बाद यदि कार्य नही करना चाहे तो, 03 माह के पश्चात उनके अनुरोध पर उनकी जमा राशि मण्डल द्वारा चैक द्वारा लौटायी जावेगी या खाता में क्रेडिट कर दी जावेगी ।

नोट :-

1. संपदा अधिकारी द्वारा पंजीयन आदेश संलग्न प्रारूप में जारी किया जाना हैं।
2. संपदा अधिकारी द्वारा पंजीयन रजिस्टर संधारित किया जावेगा।

आयुक्त
छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल,
रायपुर छ.ग.

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, संपदा प्रबंधन प्रक्षेत्र -...............................

रिक्त आवासीय/व्यवसायिक संपत्ति (भवन/दुकान/ऑफिस हॉल) को कमीशन के आधार पर विक्रय हेतु आवेदन-पत्र

अभिकर्ता के संबंध में विस्तृत विवरण

फोटो

1. आवेदक का नाम :...
2. पिता/पति का नाम :...
3. जन्म तिथि (अंको में) :..................शब्दों में .... आयु ....
4. पूर्ण वर्तमान पता :...
   :...
5. पूर्ण स्थायी पता :...
   :...
6. पूर्ण व्यवसायिक पता :...
   :...
7. ई-मेल आईडी :...
8. फोन नम्बर (एस.टी.डी. कोड सहित) :दूरभाष (निवास)............................(कार्या.).....................
   :मो. नं. ....
9. **संस्था के भागीदारों के नाम,आयु,व्यवसाय एवं पते का विवरण :-**

क्र.	नाम	पिता/पति का नाम	आयु/जन्म तिथि	व्यवसाय/अनुभव	स्थायी पता	दुरभाष क्रमांक/मो. क्रमांक	अन्य टीप
1	2	3	4	5	6	7	8

10. आवेदक का बैंक खाता विवरण :बैंक खाता क्र. ....
   :बचत/चालू खाता क्र. ....
   :शाखा का नाम ....
   IFSC/PFC Code ....
11. व्यवसाय :...
12. पहचान पत्र एवं नंबर :...

13. **अभिकर्ता का वर्तमान पेशा :-**

कंपनी का नाम :..

पद :...

अभिकर्ता के वर्तमान मासिक/वार्षिक आय :..

14. क्या अभिकर्ता छ.ग. का मूल निवासी है? :..

15. दो वर्ष का फार्म-16/आयकर विवरणी का विवरण :..

....

16. धरोहर राशि का विवरण :...

17. पूर्व में किये गये कार्य का अनुभव/राशि :..

क्र.	स्थान/योजना का नाम	कार्य का अनुभव	विक्रित किये गये भवनों की संख्या	कितनी अवधि में विक्रय किया गया	राशि
1	2	3	4	5	6

सत्यापन :-

मैं.................. सत्यापित करता हूँ कि मेरे द्वारा दी गई व्यक्तिगत जानकारी एवं विश्वास के अनुसार सत्य हैं। अतः आज दिनांक .... को सत्यापित और हस्ताक्षरित किया गया।

दिनांक :..............................

स्थान :..............................

हस्ताक्षर
(अभिसाक्षी)

नाम :..

पता :..

हस्ताक्षर
(अभिकर्ता)

नाम :..

पता :..

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, संपदा प्रबंधन प्रक्षेत्र -..............................

रिक्त आवासीय/व्यवसायिक संपत्ति (भवन/दुकान/ऑफिस हॉल) को कमीशन के आधार पर विक्रय हेतु आवेदन-पत्र

संस्था के संबंध में विस्तृत विवरण

फोटो

1. आवेदक का नाम :..
2. पिता/पति का नाम :..
3. जन्म तिथि (अंको में) :..................शब्दों में .... आयु ....
4. पूर्ण वर्तमान पता :..
:..
5. पूर्ण स्थायी पता :..
:..
6. पूर्ण व्यवसायिक पता :..
:..
7. ई-मेल आईडी :..
8. फोन नम्बर (एस.टी.डी. कोड सहित) :दूरभाष (निवास)..........................(कार्या.).................
:मो. नं. ....
9. संस्था के भागीदारों के नाम,आयु,व्यवसाय एवं पते का विवरण :-

क्र.	नाम	पिता/पति का नाम	आयु/जन्म तिथि	व्यवसाय/अनुभव	स्थायी पता	दुरभाष क्रमांक/मो. क्रमांक	अन्य टीप
1	2	3	4	5	6	7	8

10. आवेदक का बैंक खाता विवरण :बैंक खाता क्र. ....
:बचत/चालू खाता क्र. ....
:शाखा का नाम ....
IFSC/PFC Code ....
11. व्यवसाय :..
12. पेन कार्ड नंबर :..

13. **संस्था का वर्तमान व्यवसायिक विवरण :-**

स्थापना की तिथि :...

टीन नंबर :...

सेवाकर नंबर :..

वेबसाईट का नाम :...

कर्मचारियों की संख्या :...

14. क्या अभिकर्ता छ.ग. का मूल निवासी है? :..

15. दो वर्ष का फार्म-16/आयकर विवरणी का विवरण :...

....

16. धरोहर राशि का विवरण :...

17. पूर्व में किये गये कार्य का अनुभव/राशि :...

क्र.	स्थान/योजना का नाम	कार्य का अनुभव	विक्रित किये गये भवनों की संख्या	कितनी अवधि में विक्रय किया गया	राशि
1	2	3	4	5	6

सत्यापन :-

मैं.................... सत्यापित करता हूँ कि मेरे द्वारा दी गई व्यक्तिगत जानकारी एवं विश्वास के अनुसार सत्य हैं। अतः आज दिनांक .... को सत्यापित और हस्ताक्षरित किया गया।

दिनांक :...............................

स्थान :...............................

हस्ताक्षर
(अभिसाक्षी)

नाम :...

पता :...

हस्ताक्षर
(संस्थापक)

नाम :...

पता :...

Credible Chhattisgarh
विश्वसनीय छत्तीसगढ़

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल मुख्यालय शंकर नगर रायपुर

www.cghb.gov.in

क्रमांक/ /सं.अधि./सं.शा./मुख्या./ 14 रायपुर, दिनांक / /2014

प्रति,

श्री/सुश्री/मेसर्स..

....

....

विषय :- छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल में रिक्त सम्पत्ति विक्रय हेतु अभिकर्ता का पंजीयन करने बाबत् ।

संदर्भ :- आपका आवेदन पत्र दिनांक....................

*****

महोदय,

आपके संदर्भित आवेदन पत्र की जांच करने के पश्चात आपका नाम छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल में रिक्त आवासीय एवं व्यावसायिक सम्पत्ति के विक्रय हेतु (कमीशन एजेण्ट) अभिकर्ता के रूप में पंजीयन किया जाता है ।

2. आपका पंजीयन मण्डल में एक वर्ष के लिए लागू रहेगा, इसके पश्चात कार्य संतोषजनक पाये जाने पर आपके द्वारा आवेदन पत्र प्राप्त होने पर एक वर्ष के लिए नवीनीकरण किया जावेगा ।

3. यदि पंजीयन अवधि में आपका कार्य संतोषजनक नही पाया जाता है अथवा आपकी कार्यशैली से मण्डल को/मण्डल के हितग्राहियों को या अन्य जन सामान्य को किसी प्रकार की वित्तीय अथवा अन्य हानि/कठिनाई होती है तो आपका पंजीयन निरस्त कर दिया जावेगा ।

4. पंजीयन पश्चात यदि आप पंजीयन निरस्त करने हेतु इच्छुक होंगे तो 3 माह बाद आपके आवेदन पर पंजीयन निरस्त करने हेतु कार्यवाही की जावेगी ।

5. आपके द्वारा मण्डल में जमा सुरक्षा राशि पंजीयन निरस्त होने के पश्चात तीन माह के अंदर मण्डल के कार्योलयों से अदेय प्रमाण पत्र प्राप्त होने पर लौटायी जावेगी ।

6. मण्डल की योजनाओं हेतु आवेदन पत्र मूल्य की 60% राशि सम्पदा अधिकारी कार्यालय में जमा करने पर आपको विक्रय हेतु सम्पत्ति प्रदाय किए जावेगे शेष 40% राशि आपको कमीशन के रूप में प्राप्त होगी ।

7. इस पंजीयन के आधार पर आपके द्वारा मण्डल की ओर से कार्य किया जावेगा अतः मण्डल के अधिकारियों/कर्मचारियों एवं हितग्राहियों से सौहार्दपूर्ण व्यवहार की अपेक्षा की जाती है, अन्यथा पंजीयन निरस्त कर दिया जावेगा ।

Credible Chhattisgarh
विश्वसनीय छत्तीसगढ़

8. छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के द्वारा प्रपत्र क्रमांक 9 दिनांक 01.09.2014 तथा आदेश क्र.554...... दिनांक 15.09.2014. में दिये गये निर्देश/नियम/प्रक्रिया का आपके द्वारा अनिवार्य रूप से पालन किया जावेगा ।

9. छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के द्वारा समय-समय पर जारी दिशा निर्देश तथा आदेश प्रभावशील होंगे ।

यह पंजीयन छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के सम्पूर्ण कार्य क्षेत्र में मान्य होगा ।

सम्पदा अधिकारी
छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल,
प्रक्षेत्र..................

पृ.क्रमांक/ 1023 /सं.अधि./सं.शा./मुख्या./ 14 रायपुर, दिनांक 15 /09 /2014

प्रतिलिपिः-

1. निज सचिव, आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर ।
2. अपर आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर ।
3. मुख्य लेखा अधिकारी, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर ।
4. उपायुक्त-I/ II. छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर ।
5. मुख्य सम्पदा अधिकारी, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर ।
6. प्रशासकीय अधिकारी छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर ।
7. समस्त कार्यपालन अभियंता, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, ... ।
8. समस्त सम्पदा अधिकारी, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, ... ।

सम्पदा अधिकारी
छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल,
प्रक्षेत्र..................