छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल

संभाग 2, शंकर नगर, रायपुर (छ.ग.)

कचना फेस–2, आवासीय परियोजना में भवन/फ्लैट आबंटन हेतु आवेदन पत्र

भवन UID ____________ क्रमांक ____________

भवन संबंधी विवरण

1	योजना नाम	कचना फेस - 2 आवासीय परियोजना
2	परियोजना का स्थान	कचना रायपुर
3	आवेदित भवन/प्रकोष्ठ भवन का प्रकार	
4	भवन/प्रकोष्ठ भवन का विक्रय मूल्य	
5	पंजीयन राषि	
6	पंजीयन नम्बर/ UID No.	

कृपया मण्डल के साथ संपर्क हेतु भविष्य में उपरोक्त UID No. को उपयोग में लायें ताकि कम्प्यूटरीकरण हो सकें।

संपदा अधिकारी
छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल
संभाग 2, शंकर नगर, रायपुर

प्रति,

संपदा अधिकारी/कार्यपालन अभियंता,

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल

संभाग 2, रायपुर (छ.ग.)

महोदय,

आवेदक के संबंध में विस्तृत विवरण

1. आवेदक का नाम : ....
2. पिता /पति का नाम : ....
3. जन्म तिथि : ....आयु ....
4. पूर्ण पता : ....
 : ....
5. ई–मेल आईडी : ....

6. फोन नम्बर (एस.टी.डी. कोड सहित) : दूरभाष नंबर (निवास) .... (कार्या.) ....

मोबाईल नम्बर ....

7. बैंक खाता विवरण : बैंक खाता कमांक ....

शाखा का नाम ....

: PFC Code

1. व्यवसाय : ....

2. वार्षिक आय : अ. व्यक्तिगत ....

(स्ववित्तीय योजनान्तर्गत EWS एवं

भाड़ाकय के सभी हितग्राहियों के लिये : ब. पारिवारिक ....

प्रमाण पत्र संलग्न करना अनिवार्य है)

3. वर्ग (आरक्षित वर्ग के हितग्राही निर्धारित प्रमाण पत्र संलग्न करें) ....

4. आवेदक द्वारा नामित व्यक्ति का नाम : .... पिता / पुत्र / पत्नि / पुत्री ....

उम्र .... संबंध ....

पता ....

....

स्थान ....

स्थान ....

दिनांक ....

आवेदक के हस्ताक्षर

पूरा नाम ....

आवेदन पत्र के साथ निम्नलिखित दस्तावेज संलग्न है :–

1. आवेदक जिस वर्ग में आवेदन कर रहा है, उसका प्रमाण–पत्र।
2. आय प्रमाण–पत्र (केवल ई.डब्ल्यू. एस. भवन के लिये)
3. पंजीयन राशि रू. .... बैकर्स चेक / बैंक ड्राफ्ट / चालान कमांक ....

दिनांक .... बैंक का नाम .... शाखा का नाम ....

कार्यपालन अभियंता/संपदा अधिकारी
छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल
संभाग 2, शंकर नगर, रायपुर

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल

संभाग - 2, शंकर नगर, रायपुर

भवन आबंटन संबंधी नियम/शर्तें

1. भवन के पंजीयन हेतु आवेदन पत्र सूचना केन्द्र छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल शंकर नगर रायपुर से ई.डब्ल्यू.एस. हेतु रू. 200/- 2/3 BHK फ्लेट हेतु रु. 800/- एवं 4 BHK फ्लेट तथा ट्रीप्लेक्स बंगलों हेतु रु. 1000/- नगद भुगतान कर प्राप्त कर सकते हैं।

2. आवेदन पत्र के साथ भवन के मूल्य का 15 प्रतिशत पंजीयन राशि बैकर्स चैक/डी.डी. के माध्यम से सूचना केन्द्र, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय, सेक्टर-1, शंकर नगर, रायपुर अथवा देना बैंक शंकर नगर, सेक्टर 1, रायपुर शाखा में जमा करना होगा।

3. भवन में आरक्षण मण्डल की आवासीय योजनाओं के लिए प्रचलित नियमों के अनुसार होगा। जिसमें (1) अनुसूचित जाति 6% (2) अनु. जनजाति 4% (3) पिछड़ा वर्ग 6% (4) मण्डल कर्मचारी 2% (5) स्वतंत्रता संग्राम सेनानियों के लिए 1% (6) सैनिक एवं भूतपूर्व सैनिकों के लिए 2% (7) शारीरिक विकलांगों के लिए 3% (8) निराश्रित एवं विधवा महिलाओं के लिए 2% (9) साहित्यकार/बुद्धिजीवी/कलाकार 2% (10) पत्रकार 2%, (11) शासकीय कर्मचारी 5%, आरक्षित रहेगा। यदि आरक्षित वर्ग में विज्ञापन में दर्शित भवनों के पंजीयन प्राप्त नहीं होते है तो नियमानुसार तीन विज्ञापनों के पश्चात् उन्हें अनारक्षित वर्ग में परिवर्तित कर दिया जावेगा। ये आरक्षित भवन सभी प्रकार के भवनों/फ्लैटों में उपलब्ध रहेंगे।

4. विज्ञापन में दर्शित अवधि में यदि आवेदकों की संख्या उपलब्ध भवनों की संख्या से अधिक रही तो पंजीयन हेतु आवेदकों का चयन लाटरी पद्धति से किया जावेगा। लाटरी के समय पंजीयनकर्ता स्वयं अथवा अधिकृत प्रतिनिधि उपस्थित रह सकते है। जिन व्यक्तियों के नाम लाटरी में नहीं निकलेगा उनकी जमा पंजीयन राशि मूल चालान/रसीद प्रस्तुत करने पर बिना ब्याज के वापस की जावेगी।

5. पंजीयन राशि भवन के मूल्य में समायोजित की जावेगी। पंजीयन स्वीकृत होने के बाद जमा राशि वापस चाहने पर मूल चालान/रसीद प्रस्तुत करने पर पंजीयन राशि का 10% (दस प्रतिशत्) कटौती की जाकर शेष राशि लौटायी जावेगी तथा कोई भी ब्याज जमा राशि पर देय नहीं होगा।

6. पंजीयन के पश्चात् तालिका में अंकित किश्तें निर्धारित समय पर जमा करना होगा, अन्यथा निर्धारित समय पर किश्त प्राप्त न होने की दशा में नियमानुसार विलंबित अवधि का ब्याज देय होगा।

7. पंजीयन पश्चात् आबंटन आदेश में दिये गये तालिकानुसार प्रथम किश्त कि राशि के साथ सभी चार समान किश्तें एकमुश्त जमा करने पर आबंटी को सम्पत्ति के विक्रय मूल्य पर 5% की छूट प्रदान की जावेगी।

8. पंजीयन पश्चात् तालिका में अंकित प्रथम अथवा द्वितीय किश्त जमा करने के पश्चात् शेष किश्तों की राशि को एकमुश्त जमा करने पर, जमा दिनांक से अंतिम किश्त की तिथि तक नियमानुसार ब्याज दिया जावेगा।

9. मण्डल द्वारा योजना कार्यादेश जारी होने के 03 वर्ष की अवधि में पूर्ण की जावेगी। योजना में विलम्ब की स्थिति में संपदा अधिकारी देय किश्तों का पुनः निर्धारण कर समय पर हितग्राहियों को सूचित करेंगे।

10. मंडल द्वारा अंतिम मूल्य निर्धारण सक्षम अधिकारी से स्वीकृति पश्चात् आबंटी को मान्य एवं बंधनकारी होगा। आबंटी को भवन के मूल्य पर आपत्ति हो तो मंडल में जमा राशि नियमानुसार वापस प्राप्त कर सकेगा।

11. पंजीयन के पश्चात् भवन कमांक का आबंटन लाटरी पद्धति से किया जावेगा। भवन रिक्त होने की स्थिति में परिवर्तन शुल्क जमा कर भवन कमांक परिवर्तन किया जा सकता है। इस संबंध में अंतिम निर्णय मण्डल का होगा एवं कोई दावा मान्य नहीं होगा।

12. स्व–वित्तीय योजना के अंतर्गत भवन हेतु प्रस्तावित भूखंड का मूल्य निर्धारण किया जावेगा। मूल्य निर्धारण उपरांत भूखंडों एवं भवनों का विक्रय विलेख पंजीयन कार्यालय के नियमों के तहत् किया जावेगा। रजिस्ट्री का व्यय संबंधित हितग्राही को वहन करना होगा। भवनों के निर्माण हेतु स्व–वित्तिय योजना अंतर्गत संलग्न तालिका में जो राशि विभिन्न तिथियों पर भुगतान हेतु निर्धारित है, निर्धारित समय पर देना होगा। विलंब हेतु नियमानुसार ब्याज देय होगा।

13. जहां प्रकोष्ठ भवनों में भूतल पर कव्हर्ड पार्किंग का प्रावधान रखा गया है, उसका उपयोग संबंधित ब्लाक के आबंटी सामूहिक रूप से बिना विवाद के पार्किंग का उपयोग करेंगे।

14. आधिपत्य प्राप्त होने के दो वर्षों के अन्दर सभी आबंटियों को मिलकर सोसायटी का गठन करना अनिवार्य होगा। पंजीकृत सोसायटी को रखरखाव मद में जमा राशि में से व्यय की गई राशि काटकर शेष राशि मण्डल के नियमानुसार प्रदान किया जावेगा।

15. निर्मित प्रकोष्ठ भवनों के निश्चित प्रांगण में स्थित ग्रुप हाऊसिंग से सामूहिक व्यवस्थाओं के 5 वर्षों के रखरखाव हेतु भवन के विक्रय मूल्य का 5% (पांच प्रतिशत) अतिरिक्त राशि ली जावेगी।

16. पत्र व्यवहार हेतु आवेदक अपना पता फोन नं. / मोबाइल 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 मंडल की नहीं होगी।

17. उक्त योजनांतर्गत मंडल द्वारा समय–समय पर लागू किए गए नियम एवं शर्तें को मानने के लिए आवेदक बाध्य रहेगा।

18. भवन पूर्ण होने के पश्चात् निर्धारित समयावधि में हितग्राही, यदि आधिपत्य नहीं प्राप्त करते है तो भवन में सुरक्षा हेतु मंडल के नियमानुसार निर्धारित दर से सुरक्षा शुल्क देय होगा।

19. पंजीयन के पश्चात् तालिका में अंकित किश्तें समय पर चुकाना होगा, किश्ते समय पर जमा नहीं होने की स्थिति में मंडल पंजीयन निरस्त करने हेतु स्वतंत्र रहेगा। निरस्त पंजीयन को मण्डल के नियमानुसार पुर्नजीवित शुल्क लेकर सक्षम प्राधिकारी द्वारा पंजीयन पुर्नजीवित किया जा सकेगा।

20. ऐसे पंजीयनकर्ता जो शासन व वित्तीय संस्था से भवन क्रय करने हेतु ऋण प्राप्त करना चाहते है, उन्हें मंडल 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।

21. यदि किन्हीं अपरिहार्य कारणों से स्व–वित्तीय योजनान्तर्गत किश्तें जमा करने के लिए हितग्राही द्वारा समयावधि बढ़ाई जाने की मांग की जाती है तो उक्त बढ़ाई गई अवधि के लिए मंडल द्वारा निर्धारित दर पर ब्याज, हितग्राही को जमा करना होगा।

22. विज्ञापन में दर्शायी गई कीमत अनुमानित है, भवन का अंतिम मूल्य, वास्तविक व्यय के आधार पर मंडल के सक्षम अधिकारी द्वारा निर्माण पूर्ण होने पर निर्धारित किया जावेगा, जो आबंटी को मान्य होगा।

23.

(अ) जिन योजनाओं में घोषित मूल्य से 10% से अधिक की मूल्य वृद्धि होती है, उन योजनाओं में पंजीकृत हितग्राही, यदि भवन लेने असहमति व्यक्त करते है, तो उनकी जमा राशि 7.5% ब्याज दर सहित वापस की जावेगी। इस प्रकार रिक्त हुए भवनों को पूर्णमूल्य आधार पर ऑफर दर से नियमानुसार विक्रय की कार्यवाही की जावेगी।

(ब) भवन के विज्ञापित अनुमानित मूल्य के अतिरिक्त अग्रिम लीज़रेंट, भू–संधारण शुल्क, सेवा शुल्क, कामन सर्विस चार्जेस, बीमा शुल्क तथा राज्य शासन के अन्य प्रभार एवं नल कनेक्शन प्रभार नियमानुसार पृथक से आबंटन/आधिपत्य पूर्व जो कि भवन के मूल्य का लगभग 10% होगा, पृथक से देय होगा। स्थानीय निकाय, राज्य शासन एवं केन्द्र शासन द्वारा यदि कोई अन्य शुल्क प्रभारित किया जाता है तो वह भी पृथक से देय होंगे।

24.

(अ) कोने पर स्थित भवन हेतु भूखण्ड की कीमत का 10% तथा बेटर लोकेशन वाले भवन हेतु भूखण्ड की कीमत की 5% अतिरिक्त राशि पृथक देना होगा।

(ब) आयुक्त छ.ग. गृह निर्माण मण्डल द्वारा गठित समिति द्वारा योजना में शामिल समस्त प्रकार के भवनों में से कार्नर/बेटर लोकेशन पर स्थित भवनों एवं मॉडल हाऊस को ऑफर के माध्यम से विक्रय हेतु चिन्हांकित किया जावेगा तथा उक्त चिन्हित भवन सामान्य आबंटन प्रक्रिया से पृथक होंगे। सामान्य आबंटन की प्रक्रिया से पहले चिन्हित भवन सुरक्षित रखे जावेंगें।

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

26. भवन के डिजाईन तथा स्पेसीफिकेशन मंडल द्वारा ही तय किये जायेंगे, इसमें व्यक्तिगत अथवा सामूहिक आवेदन पत्रों के आधार पर परिवर्तन नहीं किया जायेगा एवं न ही कोई दावा मान्य होगा।

27. आबंटित भूखण्ड पर मण्डल द्वारा भवन निर्माण हेतु सहमति रू. 50/– के नान ज्यूडिशियल स्टाम्प पर भवन के आबंटन पश्चात् आबंटी को देना होगा।

28. अन्य जानकारी छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के संभाग क्र. 2, शंकर नगर, कार्यालय रायपुर से कार्यालय

अवधि में प्राप्त की जा सकती है एवं मंडल के वेबसाइट **www.cghb.gov.in** में देखा जा सकता है।

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

30. ऐसी योजना/योजनाएँ जिनमें पर्याप्त संख्या में पंजीयन प्राप्त नहीं होते अथवा विवाद या अन्य कारण से योजना/योजनाएँ ली जानी मंडल हित में नहीं होगा, उसे निरस्त करने हेतु मंडल स्वतंत्र होगा।

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

32. मैं वचन देता हूँ कि मुझे भवन आबंटन होने की स्थिति में :

(अ) मैं भवन का उपयोग केवल आवास हेतु करूंगा।

(ब) मैं मंडल द्वारा निर्धारित किश्त एवं अन्य प्रभार जो समय–समय पर भारित होंगे, का नियमित रूप से भुगतान करूँगा।

(स) मैं शासन/स्थानीय शासन द्वारा निर्धारित प्रभार/कर आदि का नियमित रूप से भुगतान करूँगा।

33. मैं प्रमाणित करता हूँ कि इस आवेदन पत्र में मेरे द्वारा दी गई समस्त जानकारी सही है तथा कोई भी जानकारी असत्य साबित होने पर मंडल को अधिकार होगा कि मेरा आबंटन रद्द कर दें।

34. पंजीयन/आबंटन से संबंधित किसी भी विवाद के लिए आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, शंकर नगर, रायपुर का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

बिन्दु कमांक 1 से 34 तक सभी नियम शर्तें मुझे समझा दी गई है/पढ़ ली है, जो मुझे मान्य है।

आवेदक के हस्ताक्षर

नाम ....

पता ....

....

....

फोन नं. ....

मोबाइल नं. ....

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, संभाग क्र. 2, रायपुर
कचना फेस 2, कचना रायपुर में प्रस्तावित भवनों हेतु भुगतान तालिका

क्र.	भवनों के प्रकार एवं विक्रय मूल्य (लाख में)	उपलब्ध भवनों की संख्या	फ्लैट्स का कुर्सी क्षेत्रफल (वर्गफुट) (Super Builtup Area)	पंजीयन राशि (लाख में)	04 माह के अंदर या स्टिल्ट स्लेब डलने पर, जो बाद में हो (लाख में)			08 माह के अंदर या कुल छतों का 50 प्रतिशत पूर्ण होने पर, जो बाद में हो (लाख में)			12 माह के अंदर या समस्त छतों का कार्य होने पर, जो बाद में हो (लाख में)			16 माह के अंदर या ब्रीक वर्क पूर्णता: पश्चात् जो बाद में हो (लाख में)			22 माह के अंदर या प्लास्टर/फिनिशिंग लेवल जो बाद में हो (लाख में)			24 माह के अंदर या भवन पूर्णता: पश्चात, जो बाद में हो अथवा अधिपत्य पूर्व (लाख में)			भवन का कुल विक्रय मूल्य सर्विस टेक्स सहित (लाख में)	रिमार्क
					प्रथम किश्त	सर्विस टैक्स (पंजीयन एवं प्रथम किश्त पर)	कुल	द्वितीय किश्त	सर्विस टैक्स (द्वितीय किश्त पर)	कुल	तृतीय किश्त	सर्विस टैक्स (तृतीय किश्त पर)	कुल	चतुर्थ किश्त	सर्विस टैक्स (चतुर्थ किश्त पर)	कुल	पंचम किश्त	सर्विस टैक्स (पंचम किश्त पर)	कुल	षष्ठम किश्त	सर्विस टैक्स (षष्ठम किश्त पर)	कुल		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
1.	4 BHK Duplex Flat 42.05	05	2129.42	6.31	7.10	0.55	7.65	7.10	0.29	7.39	7.10	0.29	7.39	7.10	0.29	7.39	7.10	0.29	7.39	0.24	0.01	0.25	43.77	अंतिम मूल्य निर्धारण के आधार पर शेष देय राशि एवं अन्य कर जैसे - भु-संधारण शुल्क/ भू-भाटक/कॉमन सर्विस चार्जेस अनुज्ञा शुल्क आदि अतिरिक्त देय जो भवन के पूर्ण मूल्य का लगभग १० प्रतिशत होगा । इसके अलावा प्रकोष्ठ भवनों/ ग्रुप हाऊसिंग भवनों की सर्वजनिक सुविधाओं की व्यवस्थाओं के रख रखाव हेतु भवन के विक्रय मूल्य का ५ प्रतिशत अतिरिक्त देय होगी ।
2.	3 BHK Duplex Flat 39.00	05	1962.06	5.85	6.60	0.51	7.11	6.60	0.27	6.87	6.60	0.27	6.87	6.60	0.27	6.87	6.60	0.27	6.87	0.15	0.00	0.15	40.59	
3.	3 BHK Flat 28.21	16	1513.07	4.23	4.75	0.37	5.12	4.75	0.19	4.94	4.75	0.19	4.94	4.75	0.19	4.94	4.75	0.19	4.94	0.23	0.02	0.25	29.36	
4.	2 BHK Flat 19.40	43	992.62	2.91	3.25	0.25	3.50	3.25	0.13	3.38	3.25	0.13	3.38	3.25	0.13	3.38	3.25	0.13	3.38	0.24	0.02	0.26	20.19	
5.	EWS Flat GF 3.80	14	446.75	0.57	0.64	0.05	0.69	0.64	0.02	0.66	0.64	0.02	0.66	0.64	0.02	0.66	0.64	0.02	0.66	0.03	0.01	0.04	3.96	
6.	EWS Flat FF 3.60	14	446.75	0.54	0.61	0.05	0.66	0.61	0.02	0.63	0.61	0.02	0.63	0.61	0.02	0.63	0.61	0.02	0.63	0.01	0.00	0.01	3.75	
7.	EWS Flat SF 3.40	14	446.75	0.51	0.57	0.04	0.61	0.57	0.02	0.59	0.57	0.02	0.59	0.57	0.02	0.59	0.57	0.02	0.59	0.04	0.00	0.04	3.54	
8.	EWS Flat TF 3.20	14	446.75	0.48	0.54	0.04	0.58	0.54	0.018	0.558	0.54	0.018	0.558	0.54	0.018	0.558	0.54	0.018	0.558	0.02	0.00	0.02	3.33	
9.	**Triplex Banglow 51.00 Plot Area 1549.44 sq.ft.**	**26**	**2742.64**	**7.65**	**8.60**	**0.67**	**9.27**	**8.60**	**0.35**	**8.95**	**8.60**	**0.35**	**8.95**	**8.60**	**0.35**	**8.95**	**8.60**	**0.35**	**8.95**	**0.35**	**0.01**	**0.36**	**53.08**	

संपदा अधिकारी
छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल
संभाग 2, शंकर नगर, रायपुर