गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

"प्रधानमन्त्री आवास योजना"

ब्रोशर

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा निजी विकास कर्ताओं के द्वारा विकसित क्षेत्र में प्रधानमंत्री आवास योजना–सबके लिए आवास (शहरी) के अन्तर्गत निमार्णाधीन दुर्बल आय वर्ग (ई डब्लू एस) भवनों की योजना दिनांक 14.02.2020 से 13.03.2020 तक ऑनलाइन पंजीकरण हेतु विवरण निम्नवत् है:–

1.0 **योजना का विवरण :–**

प्रस्तावित योजना के अन्तर्गत निजी विकासकर्ता द्वारा निर्माण कराये जा रहे दुर्बल आय वर्ग (ई डब्ल्यू एस) भवनों का विवरण:–

क. सं	योजना का नाम	भवनों की संख्या	रेरा की पंजीकरण संख्या	भवनों का कारपेट एरिया (वर्ग मी0)	योजना कोड व सम्पत्ति कोड	पंजीकरण राशि
1	2	3	4	5	6	7
1	निजी विकासकर्ता मै0 अजनारा इण्डिया लि0 ("FRAGRANCE" खसरा संख्या–1239,1249,1250,1266 व 1267) ग्राम नूरनगर, गाजियाबाद	77	UPRERAPRJ681133	22.77	890-41D	5000.00
2	विकासकर्ता मै० एन्थम यशकीर्ति इन्फ्रासिटी प्रा0 लि0 ("ओजोन क्लासिक" खसरा नं0 823 मि0 826मि0 ग्राम नूरनगर एवं खसरा सं0 839, 840,841, 842,,843,834,835 एवं 838 ग्राम सद्दीकनगर, गाजियाबाद	140	UPRERAPRJ663959	22.87	891-41D	5000.00
3	मै0 महालक्ष्मी बिल्डटैक लि0 ("MIGSUN ATHARVA"/खसरा सं0–31 मि0) ग्राम मोरटा, जिला–गाजियाबाद	699	UPRERAPRJ625784	22.77	892-41D	5000.00
4	मै0 ए.टी.एस. ग्रेंड रियलटर्स प्रा0 लि0 (खसरा सं0–339, 340, 349 व 350) ग्राम रसूलपुर सिकरोड, जिला– गाजियाबाद	629	UPRERAPRJ962888	22.81	893-41D	5000.00

*नोट– भवनो की संख्या घट/बढ सकती है।

11/02/2020 (अखिलेश कुमार) लिपिक (Kamlesh) 11/2/20 (Deenanath)

Scanned with CamScanner

2.1 भवन का अनुमानित मूल्य Rs. 4.50 लाख (भवनों मूल्य घट/बढ़ सकता है)

केन्द्रीय अंशदान (अनुदान) Rs. 1.50 लाख

राज्य अंशदान (अनुदान) Rs.1.00 लाख

लाभार्थी द्वारा देय अंशदान Rs. 2.00 लाख

पंजीकरण शुल्क Rs. 5000.00

(शासनादेश संख्या–646/आठ–1–17–36विविध/2017 दिनांक 30 मई 2018 के अनुसार)

3.0 पात्रता

3.1 आवेदक भारत का नागरिक हो तथा जिला गाजियाबाद का निवासी होना चाहिए।

3.2 योजना में आवेदन करने की अन्तिम तिथि तक आवेदक की आयु 18 वर्ष से कम नहीं होनी चाहिए।

3.3 आवेदक के पास उसके नाम से अथवा उसके परिवार (उसके पति/पत्नी एवं अविवाहित बच्चे) के किसी सदस्य के नाम से भारत के किसी भी भाग में पक्का मकान (सभी मौसम रिहायशी इकाईयां) नहीं होनी चाहिए।

3.4 उपरोक्त पात्रता धारक प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत आवेदन हेतु पात्र होगें। राज्य नगरीय विकास अभिकरण द्वारा पूर्व में चयनित आवेदकों के साथ–साथ नये आवेदकों को भी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अधीन भवनों हेतु आवेदन करना होगा। आवेदन के पश्चात उनकी पात्रता का सत्यापन राज्य नगरीय विकास अभिकरण द्वारा किये जाने के उपरान्त सत्यापित आवेदक ही आबंटन के पात्र होगें।

3.5 इस योजना के अन्तर्गत निर्मित किये गये आवास परिवार की महिला मुखिया अथवा परिवार के पुरूष मुखिया और उसकी पत्नी के संयुक्त नाम में होगा और केवल उन मामलों में जब परिवार में कोई वयस्क महिला सदस्य नहीं हो, तो परिवार के पुरूष सदस्य के नाम में किया जा सकता है।

3.6 दुर्बल आय वर्ग (ई डब्ल्यू एस.) श्रेणी के भवनों हेतु Rs 3.00 लाख (रूपये तीन लाख मात्र) तक की वार्षिक आय वाले परिवार ही पात्र होगें। आवेदक को राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी से निर्गत आय प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

4.0 पंजीकरण राशि

Scanned with CamScanner

1. पंजीकरण धनराशि का भुगतान खाता सं0 VCGDAPMAY BUILDERS-50100299389347 HDFC बैंक, शाखा राजनगर, गाजियाबाद में ऑनलाईन पोर्टल पर करना होगा।

5.0 आबंटन

5.1 पात्र आवेदकों को भवनों का आबंटन गठित कमेटी द्वारा लाटरी के माध्यम से किया जायेगा।

5.2 आवेदन पत्र डूडा से सत्यापित कराये जायेगें। उन्हीं आवेदन पत्रों को लाटरी में सम्मिलित किया जायेगा। जिन्हें डूडा द्वारा सत्यापित किया जायेगा। डूडा द्वारा सत्यापन न होने की दशा में आवेदन पत्र निरस्त समझा जायेगा।

5.3 योजना हेतु प्राप्त आवेदन की प्रारम्भिक जांच के उपरान्त आवेदक की सूची लाटरी से पूर्व प्राधिकरण की वेबसाइट पर प्रदर्शित की जायेगी। सूची की प्रविष्टियों में आपत्ति एवं आवश्यक संशोधन हेतु आवेदक निर्धारित अवधि में आवेदन कर सकता है। निर्धारित अवधि के उपरान्त किसी भी आपत्ति पर विचार नहीं किया जायेगा।

5.4 सफल आवेदकों को मैनूअल लाटरी/ड्रा के आधार पर आबंटन किया जायेगा जिसकी पूर्व सूचना गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के वेबसाइट पर उपलब्ध करायी जायेगी।

5.5 लाटरी का परिणाम सार्वजनिक रूप से प्राधिकरण के नोटिस बोर्ड एवं प्राधिकरण की वेबसाइट पर उपलब्ध होगा।

5.6 आबंटी विद्युत कनेक्शन सम्बन्धित विभाग से अपने खर्चे पर स्वयं लेगा।

5.7 भवन आवंटन के उपरान्त पॉच वर्ष तक भवन का विकय नहीं किया जायेगा। इस योजनान्तर्गत उक्त शर्त का इस सीमा तक शिथलीकरण किया जाता है कि किसी बैंक या वित्तीय संस्थान द्वारा उक्त भवनों के लिए दिये गये ऋण की वसूली हेतु बंधक रखे गये भवन की नीलामी/विकय हेतु उक्त प्रतिबंध लागू नहीं होगा। नीलामी/विकय राशि से शासकीय सब्सिडी में वसूली जायेगी।

5.8 किश्तें

1. आबंटन पत्र जारी होने के उपरान्त आबंटित भवन के मूल्य का 25 प्रतिशत अधिकतम (Rs 50,000.00) में से आवेदकों द्वारा जमा पंजीकरण धनराशि Rs 5000.00 को समायोजित करते हुए आवंटियों को अवशेष धनराशि Rs 45,000.00 मात्र एक माह में जमा कराना होगा और भवन के मूल्य का अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि Rs 1.50 लाख तीन छमाही किश्तों में 7.5 प्रतिशत ब्याज के साथ देय होगा।
2. किश्तों का विलम्ब से भुगतान करने पर विलम्ब अवधि पर 10.50 प्रतिशत ब्याज देय होगा।

3- उक्त देय धनराशि खाता सं0 VC GDA PMAY BUILDERS-50100299389347 HDFC बैंक, शाखा राजनगर, गाजियाबाद में जमा करानी होगी।

6.0 पंजीकरण का निरस्तीकरण एवं जमा धनराशि की वापसी

6.1 आवेदक लाटरी ड्रा से पूर्व पंजीकरण को निरस्त करने का आवेदन करते हुए पंजीकरण धनराशि वापिस प्राप्त कर सकते है किन्तु लाटरी की तिथि निर्धारण की सूचना प्रकाशित होने के उपरान्त पंजीकरण धनराशि वापिस नहीं होगी।

Scanned with CamScanner

6.2 यदि किसी आवेदक द्वारा आबंटित भवन का समर्पण आवंटन तिथि के 6 माह के अन्दर किया जाता है तथा नियम व शर्तों का उल्लघंन नहीं करता है तो उस स्थिति में पंजीकरण राशि की 10 प्रतिशत धनराशि की कटौती कर शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी। धनराशि वापसी हेतु समस्त मूल प्रपत्र व मूल रसीद देनी होगी।

6.3 यदि किसी आवेदक द्वारा आबंटित भवन का समर्पण आबंटन तिथि के 6 माह के अन्दर किया जाता है परन्तु आरक्षण राशि व देय किश्त जमा नहीं करता है अथवा किसी अन्य नियम व शर्तों के उल्लघंन के आधार पर आबंटन निरस्त कर दिया जाता है तो पंजीकरण राशि की 25 प्रतिशत धनराशि जब्त कर ली जायेगी और शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।

6.4 आबंटन तिथि से 6 माह के पश्चात किसी भी प्रकार के समर्पण/निरस्तीकरण की दशा में सम्पूर्ण पंजीकरण धनराशि जब्त कर ली जायेगी और शेष धनराशि यदि कोई हो तो बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।

6.5 भुगतान विवरण के अनुसार किश्तें लगातार अदा न करने पर भवन का आबंटन नियमानुसार निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण को होगा।

6.6 यदि प्राधिकरण द्वारा इस योजना का ड्रा पंजीकरण की अतिम तिथि से 1 वर्ष के अन्दर कर लिया जाता है तो जमा पंजीकरण राशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा यदि ड्रा एक वर्ष पश्चात किया जाता है तो पंजीकरण की अन्तिम तिथि से ड्रा की तिथि तक 3.5 प्रतिशत साधारण ब्याज देय होगा।

6.7 लाटरी के पश्चात असफल जिन आवेदकों को भवन आबंटित नहीं हो पाते है और जिनकी जमा राशि एक वर्ष से कम अवधि के लिए गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पास जमा है तो उन्हें पंजीकरण राशि बिना ब्याज एक माह के अन्दर आर टी जी एस द्वारा आवेदन पत्र में अंकित बैंक के माध्यम से वापस की जायेगी। इस हेतु आवेदन में निर्दिष्ट स्थान पर अपने बैंक का नाम, खाता संख्या एवं बैंक का आई एफ एस सी कोड अंकित करना अनिवार्य है।

7.0 कब्जा

7.1 प्रधानमंत्री आवास योजना के अधीन भवन के सम्पूर्ण मूल्य एवं अन्य व्ययों के भुगतान एवं विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त निबन्धन के साथ ही आबंटी को भवन का कब्जा दिया जायेगा। निबन्धन में आने वाला व्यय (स्टाम्प पेपर व कोर्ट फीस) आबंटी द्वारा वहन किया जायेगा।

Scanned with CamScanner

7.2 सूचित अवधि में पटटा विलेख न कराने एवं भवन का कब्जा न लेने पर आबंटी को नियमानुसार होल्डिंग शुल्क Rs 800.00 प्रतिमाह देना होगा। तत्पश्चात निबन्धन के विलम्बतः 6 माह तक कब्जा न लेने पर भवन का आबंटन निरस्त कर दिया जायेगा।

7.3 नगर निगम अथवा अन्य किसी विभाग द्वारा लगाये गये समस्त कर/शुल्क आवंटी द्वारा देय होगें।

7.4 विकसित योजना की सेवाओं का स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण होने तक उनका रखरखाव प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा, योजनान्तर्गत निर्मित अपार्टमेण्टस् में कामन सुविधाओं के रखरखाव हेतु उत्तर प्रदेश अपार्टमेण्ट अधिनियम 2010 के सुसंगत प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी। भवनों के नियमित अनुरक्षण हेतु भवन के निर्धारित मूल्य की 1 प्रतिशत धनराशि का "अनुरक्षण फण्ड" तथा वृद्ध एवं आकस्मिक अनुरक्षण कार्यों हेतु भवन के निर्धारित मूल्य की 1 प्रतिशत धनराशि का "कारपस फण्ड" बनाया जायेगा उक्त दोनों फण्ड में सम्पूर्ण धनराशि का योगदान लाभार्थियों द्वारा किया जायेगा उक्त धनराशि भवन के सामान्य मूल्य के अतिरिक्त होगी। साझा क्षेत्रों एवं सामूहिक सुविधाओं का हस्तान्तरण होने के पश्चात अनुरक्षण फण्ड एवं कारपस फण्ड की अवशेष धनराशि आर डब्लू ए को हस्तगत कर दी जायेगी।

7.5 उक्त 1 प्रतिशत अनुरक्षण फण्ड की धनराशि दो वर्षो के लिए होगी अनुरक्षण अवधि बढ़ने पर नियमानुसार वार्षिक अनुरक्षण धनराशि आवंटी द्वारा देय होगी।

8.0 भवनों का प्रयोग

8.1 आबंटी द्वारा भवनों का प्रयोग केवल आवासीय प्रयोजन के लिए ही किया जायेगा।

9.0 पटटा विलेख

9.1 भवनों का आबंटन 90 वर्ष की लीज के आधार पर किया जायेगा। लीज किराया भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत होगा। यदि अन्तिम मूल्य अनुमानित मूल्य से बढ़ता है तो अनुमानित मूल्य एवं अन्तिम मूल्य के अन्तर की राशि कब्जा/पटटा अनुबंध से पूर्व देय होगी।

9.2 आबंटी को समस्त मूल्य जमा कराने के उपरान्त तीन महीने के अन्दर समस्त औपचारिकतायें पूर्ण कराकर अपने खर्चे पर पटटा विलेख निष्पादित एवं पंजीकृत कराना अनिवार्य होगा। अन्यथा नियमानुसार तत्समय की गयी दण्डात्मक कार्यवाही आबंटी को मान्य होगी।

9.3 पटटा विलेख पंजीकृत से पूर्व आबंटी को आनलाइन अपलोड किये गये समस्त प्रपत्रों की मूल प्रति सत्यापन हेतु प्रस्तुत करनी होगी।

Scanned with CamScanner

10.0 आरक्षण

10.1 उत्तर प्रदेश आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के शासनादेश संख्या–1022/आठ–1–18–93विविध/2018 दिनांक 11.07.2018 के कम में प्रधानमंत्री आवासीय योजना सबके लिए (शहरी) के अन्तर्गत लाभार्थियों को आबंटित किये जाने वाले भवनों में निम्नानुसार "वरीयता नीति" की व्यवस्था की गयी है :–।

(अ) वर्टिकल वरीयता

कम सं	श्रेणी	वर्टिकल वरीयता प्रतिशत
1	अनुसूचित जाति	21
2	अनुसूचित जनजाति	02
3	अन्य पिछड़ा वर्ग	27

(ब) हारिजन्टल वरीयता

कम सं	श्रेणी	हारिजन्टल वरीयता प्रतिशत
1	दिव्यांग जन	05 प्रतिशत (वरीयता–भूतल के भवन/फ्लैट)
2	विधवा/एकल महिला	08 प्रतिशत
3	उभयलिंगी	0.5 प्रतिशत
4	अल्पसंख्यक	अन्य पिछड़ा वर्ग में पूर्व से अनुमन्य है
5	वरिष्ठ नागरिक	10 प्रतिशत (वरीयता–भूतल के भवन/फ्लैट)

10.2 आरक्षण के लिए सक्षम अधिकारी से निर्गत प्रमाण पत्र संलग्न करना अनिवार्य है।

10.3 वरिष्ठ नागरिक से तात्पर्य यह है कि आवेदन करने की अन्तिम तिथि तक आयु 60 वर्ष से कम ना हो।

Scanned with CamScanner

10.4 सम्बन्धित आरक्षण श्रेणी का सक्षम अधिकारी से जारी प्रमाण पत्र प्रस्तुत न किये जाने की दशा में आवेदन पत्र निरस्त कर दिया जायेगा।

11.0 अन्य सामान्य नियम व शर्तें

11.1 योजना के वास्तविक कियान्वयन के समय भवनों के क्षेत्रफल में परिवर्तन सम्भव है हो अन्तिम रूप ये बाद में सूचित किया जायेगा। जिसे आवंटी को स्वीकार करना होगा तथा उसके अनुसार भुगतान करना होगा।

11.2 जिन व्यक्तियों के द्वारा डिमाण्ड सर्वे में प्रतिभाग किया गया है उनके द्वारा पूर्व में Rs 50.00 का आवेदन फार्म कय किया गया था। सफल आवेदक द्वारा उक्त आवेदन पुस्तिका की मूल आवेदन प्रति प्रस्तुत करने पर Rs 50.00 को भवन के मूल्य में समायोजन कर दिया जायेगा।

11.3 आबंटन तक इस योजना की किसी भी शर्त में संशोधन का अधिकार उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को होगा तथा ऐसे संशोधन आवेदकों/आबंटियों को मान्य होगें।

11.4 आवंटन के पश्चात गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अन्य प्रचलित शर्त/नियम समय समय पर प्राधिकरण अथवा शासन द्वारा इन में किये गये संशोधन/परितर्वतन/परिवर्धन लागू एवं मान्य होगें।

11.5 इस योजना से सम्बन्धित प्रत्येक मामले पर उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा।

11.6 किसी भी प्रकार के वाद का परिक्षेत्र गाजियाबाद होगा।

12.0 आवंटी/आवेदक की मृत्यु की दशा में:–

12.1 यदि आवंटी/आवेदक की मृत्यु हो जाती है तो उसके पंजीकरण/उसको आवंटित भवन उसके उत्तराधिकारियों को आवश्यक अभिलेख उपलब्ध कराने पर नियमानुसार समस्त भुगतान करने पर हस्तातरित कर दिया जायेगा।

13.0 आवेदन कैसे करें :–

13.1 योजना में आवेदन केवल ऑनलाईन स्वीकार किये जायेगें।

11/02/2020 11/2/20

Scanned with CamScanner

13.2 योजना में आवेदन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वेबसाइट. www.gdaghaziabad.com पर दिये गये लिंक pmaygda.upda.in पर किये जायेगें।

14.0 आवेदन करने के लिए मार्गदर्शन सिंद्धान्त :–

14.1 आवेदक केवल एक पंजीकरण से ही एक योजना अथवा एक से अधिक योजनाओं हेतु आवेदन कर सकता है। पंजीकरण शुल्क एक बार ही भुगतान करना है।

14.2 आवेदक जिन–जिन योजनाओं में आवेदन करना चाहता है, ऑनलाईन आवेदन फार्म में उक्त योजनाओं के नाम के सम्मुख टिक करना अनिवार्य है। आवेदन फार्म में जिन योजनाओं के सम्मुख आवेदक द्वारा टिक किया जायेगा उन योजनाओं की लॉटरी में ही आवेदक का नाम सम्मिलित किया जायेगा।

14.3 जिन योजनाओं में सबसे अधिक आवेदक होगें उन योजनाओं की लॉटरी सबसे पहले की जायेगी। इसी क्रम में सभी योजनाओं की लॉटरी की जायेगी।

उक्त शर्तो का अवलोकन प्राधिकरण की वेबसाइट www.gdaghaziabad.com, पर भी किया जा सकता है।

Scanned with CamScanner