

श्री अशोक गहलोत  
माननीय मुख्यमंत्री, राजस्थान

हमारा प्रयास - सबको आवास



श्री शांति धारीवाल  
मंत्री, व्यायात शासन,  
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग  
राजस्थान सरकार

# राजस्थान आवासन मण्डल

## ALL INDIA SERVICES RESIDENCY

सेक्टर-17, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर

### पंजीकरण योजना वर्ष-2021

RERA Reg. No. : RAJ/P/2020/1338 dt. 25/09/2020  
<http://rera.rajasthan.gov.in>

आवेदन | 10.11.2021 से  
अवधि | 9.12.2021 तक

उच्च आय वर्ग के फ्लैट



डल का है यह सपना, सुंदर घर हो सबका अपना'



# राजस्थान आवासन मण्डल

## ALL INDIA SERVICES RESIDENCY

सेक्टर—17, प्रताप नगर, जयपुर

स्वित पोषित योजना के अन्तर्गत बहुमंजिले (B1+B2+G+12) फ्लैट्स हेतु

आवेदन पत्र की बिक्री / प्राप्ति व वरियता निर्धारण का

### कार्यक्रम

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 1. ऑनलाइन आवेदन—पत्र उपलब्ध   | : 10 नवम्बर, 2021  |
| 2. ऑनलाइन आवेदन—पत्र प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि                                  | : 09 दिसम्बर, 2021 |
| 3. योग्य आवेदकों की वरियता निर्धारण हेतु अस्थाई सूची का प्रकाशन की तिथि एवं स्थान |                    |
| 4. अस्थाई सूची पर आक्षेप प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि                              |                    |
| 5. वरियता निर्धारण हेतु योग्य आवेदकों की स्थाई सूची के प्रकाशन की तिथि एवं स्थान  |                    |
| 6. वरियता निर्धारण हेतु लॉटरी आयोजन की तिथि एवं स्थान                             |                    |

अंतिम तिथि के पश्चात मण्डल की वेबसाईट [www.urban.rajasthan.gov.in/rhb](http://www.urban.rajasthan.gov.in/rhb) पर सार्वजनिक सूचना जारी की जावेगी।

### सम्पर्क सूत्र

आवासीय अभियन्ता, खण्ड—दष्म, राजस्थान आवासन मण्डल, सेक्टर 08, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर फोन नं. 0141 — 2791648	उप आवासन आयुक्त, वृत—प्रथम राजस्थान आवासन मण्डल, सेक्टर—5, प्रताप नगर, सांगानेर जयपुर फोन : 0141 — 2791320	अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता प्रथम राजस्थान आवासन मण्डल, जनपथ, ज्योति नगर, जयपुर फोन : 0141 — 2741950
--	---	---

### विशेष

- आवेदन पत्र मण्डल की वेबसाईट [www.urban.rajasthan.gov.in/rhb](http://www.urban.rajasthan.gov.in/rhb) पर ऑनलाइन भरे जायेगे। इस हेतु आवेदन पत्र की कीमत रूपये 354/- पंजीकृत राशि में सम्मिलित कर सीधे ही अपने बैंक के माध्यम से / क्रेडिट/डेबिट कार्ड के मार्फत जमा करवाया जा सकता है या चालान प्रिन्ट कर **ICICI बैंक** के खाता संख्या 777705678233 आई.एफ.एस.सी. कोड ICIC0006786 में किसी भी बैंक से जमा करवा सकते हैं।

## **ध्यान देने योग्य आवष्यक बिन्दु:**

**यह सुनिष्ठित करलें कि :-**

1. आवेदन हेतु पंजीकरण की निर्धारित पूर्ण राष्ट्रि एक बार में ही Online आवेदन करते समय फॉर्म के साथ जमा करानी होगी।

आवेदन पत्र के साथ Online स्केन कर अपलोड किये जाने वाले वांछित प्रपत्रों की सूची निम्न है:-

- i- आय सम्बंधी प्रमाण (ITR अथवा वेतन स्लिप अथवा विभागाध्यक्ष का प्रमाण पत्र)
- ii- आवेदन पत्र परआवेदनकर्ता के हस्ताक्षर।
- iii- आवेदन पत्र पर आवेदनकर्ता की फोटो।
- iv- आवेदक को आवेदन पत्र के साथ स्वयं एवं निवास के पते का प्रमाण यथा—आधार कार्ड, मतदाता पहचान पत्र, पासपोर्ट, ड्राइविंग लाइसेन्स, राशन कार्ड, बिजली, पानी, टेलीफोन बिल, बैंक पास बुक अथवा अन्य कोई मान्य फोटो युक्त दस्तावेज में से (वांछित दस्तावेजों की) एक—एक स्व—हस्ताक्षरित / सत्यापित प्रति।
- v- कोई अन्य सूचना जो प्रपत्र में मांगी गई है।



# राजस्थान आवासन मण्डल

## ALL INDIA SERVICES RESIDENCY

सेक्टर—17, प्रताप नगर, जयपुर

स्ववित्त पोषित योजना के अन्तर्गत बहुमंजिले (B1+B2+G+12) फ्लैट्स हेतु

### योजना की प्रस्तावना:-

राजस्थान आवासन मण्डल का गठन राज्य सरकार द्वारा आवासन मण्डल अधिनियम – 4 वर्ष 1970 के अंतर्गत राज्य में आमजन को सुलभ आवास उपलब्ध कराने हेतु किया गया था। इसी उद्देश्य की पूर्ति हेतु मण्डल वैज्ञानिक ढंग से आवासीय कॉलोनियों का निर्माण कर स्वच्छ, स्वस्थ एवं उत्कृष्ट पर्यावरण में सभी आय वर्गों के लिए आवास उपलब्ध कराने के लिये कार्यरत है। मण्डल द्वारा सदैव यह प्रयास रहा है कि वह ऐसे आवास बनाये जो हवादार हों, आरामदायक हों व जिनमें पानी, बिजली जैसी समस्त मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति कर दी गई हों। मण्डल का यह भी प्रयास रहा है कि आवासों की कीमत तर्कसंगत हो व संबंधित आय वर्ग के आवेदक की भुगतान क्षमता में हो। इसी कड़ी में राजस्थान आवासन मण्डल सेक्टर—17, प्रताप नगर, जयपुर में “अखिल भारतीय सेवाओं\*\* (IAS/IPS/IFS), केन्द्रीय सिविल सेवा (गुप—ए सर्विसेज), सेन्ट्रल आर्मड पुलिस फोर्स, राजस्थान प्रशासनिक सेवा, राजस्थान पुलिस सेवा एवं राजस्थान लेखा सेवा के अधिकारियों हेतु आवासीय योजना प्रारम्भ की जा रही है। यह योजना “स्ववित्त पोषित योजना” के अन्तर्गत प्रारम्भ की जा रही है जिसमें उच्च आय वर्ग के, बहुमंजिले (B1+B2+G+12) फ्लैट हेतु ऑनलाईन आवेदन पत्र आमंत्रित किये जाते हैं। इच्छुक आवेदनकर्ता आवासन मण्डल की website - [www.urban.rajasthan.gov.in/rhb](http://www.urban.rajasthan.gov.in/rhb) पर login कर आवेदन शुल्क राशि कुल रूपये 354/- (पंजीकरण राशि रूपये 300/- + 18 प्रतिशत जी.एस.टी. राशि रूपये 354/-) ऑनलाईन जमा करवा कर आवेदन कर सकता है। इस योजना में यथासम्भव सभी मूलभूत सुविधाएं जैसे पानी, बिजली, सीवरेज, पार्किंग, क्लब हाऊस, लिफ्ट, फायर फायटिंग सिस्टम, रेनवाटर हार्डस्टिंग, लैण्ड स्केपिंग, LED लाईट्स, सुरक्षा गार्ड इत्यादि प्रस्तावित हैं।

इस योजना के भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 17860 वर्ग मीटर है। इस आवासीय योजना में(B1+B2+G+12)उच्च आय वर्ग के 180 फ्लैट्स निर्मित किये जाने प्रस्तावित है, उनमें से आवंटन/आरक्षित से अवशेष रहे 31 फ्लैट्स हेतु खोली जा रहीं हैं जिनका विवरण निम्नानुसार है:-

### तालिका-1

फ्लैट्स का आय वर्ग, संख्या एवं अनुमानित लागत :-

क्र. सं.	आय वर्ग	अनुमानित संख्या	निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फीट में)	अनुमानित लागत (रु. लाख में)
1.	उच्च आय वर्ग(3 BHK + Drawing Room + Servant Room)	31	3477.41	94.26

**नोट :** (i) फ्लैटों की अनुमानित संख्या में नियोजन अनुसार परिवर्तन किया जा सकता है।

(ii) पार्किंग (कवर्ड/ओपन) का आवंटन लॉटरी द्वारा किया जायेगा।

(iii) सामान्य क्षेत्रों के उपयोग, मरम्मत, देखभाल तथा सम्मिलित सेवाओं जैसे लिफ्ट, जीना (स्टेयरकेस), खुले स्थान, कम्पाउण्ड वाल, सड़क पानी, बिजली के खर्च, स्ट्रीट लाइट, रेन-वाटर हार्वेस्टिंग, सुरक्षा गार्ड, क्लब हाउस एवं अन्य विविध खर्चों हेतु प्रत्येक आवंटियों से तीन वर्ष में होने वाले अनुमानित खर्चों की एकमुश्त राशि को आवंटन पत्र में उल्लेखित कर, पृथक से रेजीडेन्ट वेलफेर सोसायटी के खाते में जमा कराया जायेगा। उक्त राशि का डी.डी. खण्ड कार्यालय में जमा कराने के उपरान्त ही फ्लैट का कब्जा दिया जायेगा। रख-रखाव हेतु गठित सोसायटी का प्रारंभिक रूप से आवासीय अभियन्ता कार्यवाहक अध्यक्ष होगा एवं कम से कम सात कब्जा प्राप्त करने वाले आवंटी कार्यकारिणी के सदस्य आवासीय अभियन्ता द्वारा मीटिंग बुलाकर मनोनीत किए जायेंगे। संबंधित आवासीय अभियन्ता कार्यवाहक अध्यक्ष द्वारा सोसायटी का एक बैंक खाता खुलवाया जाएगा। संभावित 6 माह के रख-रखाव के खर्च के बराबर राशि खाते में रखते हुए शेष राशि का एक वर्ष के लिए एफ.डी.आर.बनवाई जाएगी। आवासीय अभियन्ता द्वारा इस मद में प्राप्त राशि एवं योजना में प्रदत्त सुविधाओं के रख-रखाव पर किए जाने वाले व्यय का उचित एवं पारदर्शी लेखा-जोखा रखा जाएगा।

### आवासीय योजना की विषेषताएँ :-

यहआवासीय योजना सेक्टर-17, प्रताप नगर, जयपुर में स्थित है। इस योजना की प्रमुख स्थलों से लगभग दूरी निम्नानुसार है :-

1. सीतापुरा औद्योगिक क्षेत्र 2.0 कि.मी.

2.	अन्तर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा	2.5 कि.मी.
3.	जगतपुरा रेल्वे स्टेशन	3.0 कि.मी.
4.	जवाहर सर्किल	5.0 कि.मी.
5.	एन.आर.आई. कॉलोनी	0.25 कि.मी.

## पंजीकरण की पात्रता एवं अन्यशर्तें :-

फ्लैटों का आवंटन राजस्थान आवासन मण्डल के सम्पत्ति निस्तारण विनियम, 1970 के अन्तर्गत तथा इस संबंध में समय समय पर जारी नियमों व उपनियमों एवं अनुबंधों के निम्नानुसार किया जावेगा।

1. यह योजना निम्न लिखित सेवारत एवं सेवानिवृत् अधिकारियों के लिए है।
  - (i) अखिल भारतीय सेवाओं के राजस्थान में सेवारत अधिकारीगण।
  - (ii) राजस्थान के मूल निवासी एवं अन्य प्रदेश/केडर में सेवारत केन्द्रीय सिविल सेवा (ग्रुप-ए सर्विसेज) के अधिकारीगण।
  - (iii) राजस्थान में पदस्थ सेन्ट्रल आर्मड पुलिस फोर्स के अधिकारीगण।
  - (iv) राजस्थान के मूल निवासी एवं अन्य प्रदेश/केडर में पदस्थ सेन्ट्रल आर्मड पुलिस फोर्स के अधिकारीगण।
  - (v) राजस्थान प्रशासनिक सेवा, राजस्थान पुलिस सेवा एवं राजस्थान लेखा सेवा के अधिकारीगण।
  - (vi) अखिल भारतीय सेवाओं एवं केन्द्रीय सिविल सेवा (ग्रुप-ए सर्विसेज) के अधिकारीगण जिन्होने पूर्व में राजस्थान प्रदेश एवं अन्य प्रदेश/केडर के अन्तर्गत अपनी सेवाये दी है एवं वर्तमान में अन्य प्रदेश/केडर में कार्यरत / सेवानिवृत् अधिकारीगण भले ही वो राजस्थान के मूल निवासी नहीं है।

इस हेतु फोटो आईडी कार्ड तथा वेतन रिल्प लगाना आवश्यक होगा।
2. आवेदन पति/पत्नी एवं आश्रितों के संयुक्त नाम से भी किया जा सकेगा।
3. आवेदक के पास आयकर अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत जारी स्थायीखाता संख्या PANहोना चाहिए एवं आवेदन पत्र में निर्धारित स्थान पर उसका उल्लेख किया जाना चाहिए। (जहां लागू हो)
4. आवेदक के पास भारतीय विषिष्ट पहचान पत्र “आधार कार्ड” (यू.आई.डी.) के नम्बर है तो आवेदन पत्र में निर्धारित स्थान पर उल्लेखित किये जाने चाहिए।(यदिप्राप्त कर लिये हो)
5. इसयोजना में तालिका-1 में दर्शाई गई फ्लेट्सहेतु आवेदक की वार्षिक आय एवं पंजीकरण राशि निम्नानुसार होगी। जिसका विवरण निम्नांकित सारणी के अनुसार है:-

## तालिका—2

क्र. सं.	आय वर्ग	वार्षिक आय (रुपये में)	पंजीकरण राशि (फ्लेट की अनुमानित कीमत का 10 प्रतिशत) (रुपये में)	आवेदन शुल्क (रुपये में)	प्रोसेसिंग फीस (रुपये में)	कुल जमा योग्य राशि (रुपये में)
1.	उच्च आय वर्ग	₹0 18.00 लाख से अधिक	942600.00 + 5% GST = 989730.00	Rs 300 + 18% GST = 354.00	Rs 2000 + 18% GST = 2360.00	992444.00

नोट –इस योजना में निर्धारित आयवर्ग से दो आयवर्ग नीचे के आवेदक भी मण्डल नियमानुसार आवेदन कर सकेंगे। इस स्थिति में वरीयता निर्धारण हेतु मूल आयवर्ग के आवेदक को प्रथम वरीयता तथा मूल आयवर्ग से नीचे के आयवर्ग को द्वितीय वरीयता दी जायेगी, अर्थात् पात्रता हेतु वार्षिक आय 6.00 लाख रुपये से अधिक होनी चाहिए।

6. आवेदकों की आय वर्ग निर्धारण के लिए आय की संगणना आवेदक की कुल वार्षिक आय में पति/पत्नी तथा आश्रितों की कुल वार्षिक आय को सम्मिलित कर की जावेगी। कुल आय में निम्नांकित स्त्रोतों से हुई आय सम्मिलित होगी:—

**(अ) स्वयं के लिए –**

1. वेतन
2. विशेष वेतन
3. मंहगाई भत्ता तथा अतिरिक्त मंहगाई भत्ता
4. शहरी क्षतिपूर्ति भत्ता
5. गृह/सम्पत्ति/व्यापार से आय
6. विनियोग से ब्याज
7. कोई अन्य आय जो आयकर के प्रयोजनों हेतु आय के रूप में हो।

- (ब)** आवेदक की पत्नी/पति की आय उपरोक्तानुसार।  
**(स)** आवेदक के आश्रित की आय उपरोक्तानुसार।  
**(द)** विभाग का वेतन प्रमाण पत्र लगाना होगा।

7. यदि वर्तमान एवं कालान्तर में आवेदक के द्वारा दिये गये दस्तावेज़/सूचनाएँ गलत, झूठी अथवा असत्य पाई जाती है तो उस आवेदक का पंजीकरण/आवंटन तथा उसके क्रम में की गई समस्त कार्यवाही, बिना कोई कारण बताओं नोटिस जारी किये निरस्त कर दी जावेगी तथा मण्डल के प्रचलित नियमों अनुसार कटौती करते हुए शेष राशि लौटा दी जायेगी।

8. राजस्थान आवासन मण्डल की आवासीय योजनाओं में विभिन्न आय वर्ग के आवेदकों के पंजीकरण हेतु राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा किये जाने वाले प्रशासनिक व्यय के दृष्टिगत नवीन पंजीकरण की प्रोसेसिंग फीस राशि रूपये 2000/- + 18 प्रतिशतजी. एस.टी. राशिदेय होगी एवं उपरोक्त देय प्रोसेसिंग फीस का किसी भी आवेदक को पुनर्भुगतान/समायोजन नहीं किया जाएगा।
9. इस योजना में कुल प्राप्त आवेदन पत्रों में से उपलब्ध फ्लैट्स की संख्या के बराबर सफल आवेदकों की लॉटरी द्वारा वरीयता निर्धारित कर दी जायेगी। परन्तु यदि उपलब्ध फ्लैट से अधिक संख्या में आवेदन प्राप्त होते हैं, तो असफल रहे आवेदकों को उनकी जमा पंजीकरण राशि (बिना ब्याज) आवेदन पत्र में अंकित बैंक खाता संख्या में लौटा दी जायेगी।
10. इस योजना के अन्तर्गत सभी फ्लैटों का निर्माण स्ववित्त पोषित योजना के तहत किया जावेगा। स्ववित्त पोषित योजना के पंजीकृत आवेदकों से मौके पर निर्माण कार्य प्रारम्भ होने पर आरक्षण पत्र जारी करते हुए अनुमानित लागत की नियमानुसार राशि प्राप्त की जायेगी।

### तालिका—3

क्र.सं.	आवासों का प्रकार	किश्त	आरक्षण पत्र के अनुसार प्राप्त की जाने वाली राशि	
			समयावधि	राशि
1	उच्च आय वर्ग बहुमंजिले फ्लैट्स (B1+B2+G+12)	प्रथम किश्त	1 माह	15 %
		द्वितीय किश्त	4 माह	15 %
		तृतीय किश्त	7 माह	15 %
		चतुर्थ किश्त	10 माह	15 %
		पंचम किश्त	13 माह	10 %
		षष्ठम किश्त	16 माह	10 %
		सप्तम किश्त	19 माह	10 %

आरक्षण पत्र के अनुसार प्राप्त की जाने वाली किश्त की राशि पर नियमानुसार जी.एस.टी. की राशि अलग से देय होगी।

11. स्ववित्त पोषित आवासीय योजना में सामान्यतः फ्लैटों का आवंटन आवेदकों के द्वारा आरक्षण राशि की समस्त किश्तें जमा होने पर किया जाता है, किन्तु उक्त योजना में फ्लैटों का निर्माण प्रगति के दृष्टिगत आरक्षण राशि की प्रथम किश्त जमा होने के पश्चात् भी आवासों का आवंटन करने को मण्डल स्वतंत्र होगा।

12. इस योजना के अन्तर्गत फ्लेट्स का निर्माण कार्य “डिपोजिट कार्य” की तरह से होगा। अतः आवेदकों द्वारा जमा कराई गई राशि पर आरक्षण पत्र जारी होने के पश्चात मण्डल द्वारा कोई ब्याज देय नहीं होगा।
13. आवेदकों को **तालिका-3**के अनुसार जारी किये जाने वाले आरक्षण पत्रानुसार निर्धारित तिथि तक वांछित किश्तों की राशि जमा करानी होगी। विलम्ब से जमा की जाने वाली किश्त की राशि पर आवेदक द्वारा 12 प्रतिशत वार्षिक दर अथवा मण्डल में प्रभावी दर से शास्ती/ब्याज देना होगा।
14. **तालिका-3**के अनुसार जारी आरक्षण पत्र में वांछित किश्तें आवेदक द्वारा जमा नहीं कराने पर आवेदक का वर्तमान में कराये गये स्ववित्त पोषित योजना का पंजीकरण/आरक्षण निरस्त कर दिया जायेगा।
15. प्रस्तावित योजना किन्हीं अपरिहार्य कारणों से मूर्तरूप नहीं ले पाती है तो ऐसी स्थिति में 18 माह बाद के समय का आवेदकों को उनकी स्ववित्त पोषित योजना की जमा पंजीकरण राशि 6 प्रतिशत सामान्य ब्याज सहित लौटा दी जायेगी।
16. **रिफर्ण्ड**
- (i) आवेदन पत्र प्रस्तुत करने के पश्चात तथा वरीयता लॉटरी के आयोजन से पूर्व यदि कोई आवेदक योजना के तहत जमा कराई गई पंजीकरण राशि लौटाने का निवेदन करता है तो उसे पंजीकरण राशि में से कोई कटौती नहीं करते हुए पंजीकरण राशि बिना ब्याज के लौटा दी जावेगी।
  - (ii) योजना की वरीयता लॉटरी के आयोजन के पश्चात तथा आरक्षण पत्र जारी करने से पूर्व यदि कोई आवेदक इस योजना के तहत जमा कराई गई पंजीकरण राशि लौटाने का निवेदन करता है तो उसे पंजीकरण राशि में से 5 प्रतिशत की कटौती कर शेष राशि बिना ब्याज के लौटा दी जावेगी।
  - (iii) आरक्षण पत्र जारी होने के पश्चात यदि कोई आवेदक इस योजना के तहत जमा कराई गई पंजीकरण राशि लौटाने का निवेदन करता है तो उसे पंजीकरण राशि में से 20 प्रतिशत कटौती कर शेष राशि बिना ब्याज के लौटा दी जावेगी।
  - (iv) इस योजना का आरक्षण पत्र जारी होने के पश्चात यदि आवेदक आरक्षण राशि की प्रथम/द्वितीय/तृतीय/चतुर्थ किश्तें देय होने के बाद जमा राशि लौटाने का निवेदन करता है तो उस तिथि तक देय राशि (पंजीकरण+आरक्षण राशि) में से 20 प्रतिशत की कटौती कर शेष राशि बिना ब्याज के लौटा दी जावेगी। उदाहरण के लिए यदि आवेदक द्वितीय आरक्षण राशि देय होने के पश्चात जमा राशि लौटाने का निवेदन करता है तो पंजीकरण राशि, प्रथम आरक्षण राशि तथा द्वितीय आरक्षण राशि की कुल राशि में से 20 प्रतिशत कटौती कर शेष राशि बिना ब्याज के लौटा दी जायेगी।

आवेदक द्वारा आरक्षण राशि जमा नहीं कराने की स्थिति में भी कटौती की गणना हेतु देय आरक्षण राशि को सम्मिलित करते हुए ही कटौती की जायेगी।

- (v) उपरोक्त प्रावधानों में किसी भी अवस्था में अधिकतम कटौती स्ववित्त पोषित योजना की पंजीकरण राशि तक ही समिति होगी।
17. आवासीय इकाई से संबंधित सामान्य क्षेत्रों के उपयोग, पानी, बिजली, पार्किंग, सामुदायिक भवन, लिफ्ट, फायर फायटिंग, रेनवाटर हार्डिंगकी रखरखाव / देखभाल तथा सम्मिलित सेवाओं जैसे जीना (स्टेयर केस) अहाते की दीवार, बगीचे, खुले, स्थान,के रख—रखाव एवं सुरक्षा हेतु सुरक्षा गार्डों के लिए प्रत्येक आवंटी को, आवंटियों की एक पंजीकृत संस्था (रजिस्टर्ड एजेन्सी) का सदस्य होना अनिवार्य होगा। रख—रखाव का खर्चा सोसायटी के माध्यम से आवंटी द्वारा वहन किया जावेगा। इस आशय की अण्डर—टेकिंग देने पर ही आवंटी को आवास का कब्जा दिया जावेगा।
18. आरक्षण पत्र के अनुसार प्रथम किस्त की राशि जमा कराने वाले आवेदकों को देख—रेख योजना के अन्तर्गत निर्माण कार्य की प्रगति के दौरान ही ढांचा स्तर तक निर्माण होने के पश्चात फ्लेट्स का आवंटन कर दिया जायेगा, जिससे आवेदक अपने आवास के निर्माण का निरीक्षण स्वयं भी कर सके।
19. आवास आवंटन लॉटरी के कार्यक्रम की घोषणा समाचार पत्रों एवं वेबसाईट के माध्यम से की जायेगी। इसमें आवेदक द्वारा आरक्षण राशि की देय किश्तें जमा करवाकर चालान की प्रतियां कार्यक्रम की निर्धारित अवधि में कार्यालय में प्रस्तुत करने वाले आवेदकों को वरीयता क्रमानुसार आवंटन लाटरी में सम्मिलित किया जायेगा।
20. आवंटन लॉटरी में आवेदक को फ्लेट के नम्बर आवंटित हो जाने के पश्चात् फ्लेटपूर्ण होने पर आवंटन पत्र जारी किया जायेगा, जिसमें फ्लेट की शेष बकाया मांग राशि एवं जमा कराने की समयावधि का उल्लेख किया जाकर आवेदक को सूचित किया जावेगा। निर्धारित अवधि में फ्लेट की मांग राशि जमा नहीं कराने पर नियमानुसार कार्यवाही करते हुए मण्डल द्वारा फ्लेट का आवंटन निरस्त कर दिया जावेगा तथा आवेदक का पंजीकरण भी निरस्त किया जाकर मण्डल प्रावधानों के अनुरूप कटौती करते हुये आवेदक की जमा, शेष राशि बिना ब्याज के लौटा दी जावेगी।
21. मण्डल के वर्तमान प्रावधानों के अनुरूप फ्लेट के आवंटन पत्र में वर्णित अन्य विविध खर्च देय होंगे जिनका फ्लेट के लागत (विक्रय मूल्य) में समावेश नहीं किया गया है। ऐसे खर्च निम्न प्रकार के होंगे:—
- (क) **लीज राशि:** यह राशि भूमि की कुल कीमत पर 2.5 प्रतिशत वार्षिक की दर से वसूलनीय होगी।
- (ख) **अन्य खर्च :**

- (i) निर्दिष्ट क्षेत्रफल से अधिक अतिरिक्त भूमि व निर्माण के लिए नियमानुसार अतिरिक्त राशि वसूल की जायेगी।
- (ii) अन्य विविध खर्च जो कि आवासन मण्डल, द्वारा समय—समय पर निर्धारित भूमिदर अनुसार वसूल किये जावेंगे।
22. मंडल के फ्लेट्स केवल रिहायशी प्रयोजन हेतु उपयोग में लिये जावेंगे। फ्लेट में आवंटी किसी प्रकार का वाणिज्यिक निर्माण नहीं करा सकेगा और न ही वाणिज्यिक उपयोग करेगा। इस प्रावधान का उल्लंघन करने पर फ्लेट का आवंटन निरस्त किया जा सकेगा।
23. सम्पत्ति निस्तारण विनियम, 1970 के नियम संख्या 17 व 18 में अभिकथित संबंधित विभागों द्वारा मांग किये जाने पर आवंटी को संपत्ति पर समस्त करों का भुगतान करना होगा जैसे आवास सम्पत्ति कर, नगर निगम कर, विकास कर इत्यादि। इसके अतिरिक्त योजना के निवासियों की पंजीकृत सोसायटी द्वारा निर्धारित नियम व शर्तों की पालना करनी होगी, साथ ही सोसायटी द्वारा निर्धारित सदस्यता शुल्क व अन्य शुल्क आवंटी को वहन करने होंगे।
24. यदि आवेदक, शपथ पत्र/आवेदन पत्र में कोई गलत सूचना देता है या कोई तथ्य छिपाता है तो उसका पंजीकरण तुरन्त रद्द कर दिया जावेगा। यदि फ्लेट का आवंटन हो गया हो तो भी मंडल ऐसे आवंटन को रद्द करने तथा फ्लेट का कब्जा वापस लेने के लिए सक्षम होगा। आवेदक की जमा राशियों में से नियमानुसार कटौती करते हुए शेष राशि बिना ब्याज के लौटा दी जायेगी।
25. किसी नुकसान के होने से या वस्तुओं के चोरी चले जाने से बचने की दृष्टि से, फिटिंग/फिक्चर्स आदि का कार्य आवासन मंडल द्वारा आवंटी को कब्जा देने की वास्तविक तारीख से एक माह के भीतर पूर्ण कर दिया जायेगा।
26. आवासन मंडल अपनी योजनाओं/आवासों/फ्लेटों में परिवर्तन/परिवर्द्धन कर सकता है व परिणामस्वरूप यदि कोई अतिरिक्त कार्य करवाया जाता है तो ऐसा व्यय आवंटी को वहन करना होगा। विशेष परिस्थितियां उत्पन्न होने पर मण्डल योजना में प्रस्तावित सेक्टरों के स्थान पर अन्य सेक्टरों में आवास/फ्लेट उपलब्ध कराने का निर्णय लेने के लिए स्वतंत्र होगा, तथा इस विषय में आवंटी का कोई विवाद स्वीकार्य नहीं होगा।
27. योजना को पूर्ण एवं आंशिक रूप से निरस्त करने का अधिकार मण्डल के पास सुरक्षित रहेगा।
28. पंजीकरण/आरक्षण/आवंटन मण्डल द्वारा बनाये गये नियमों/आदेशों/उप—बन्धों/परिपत्रों के तहत होगा। मंडल अपने द्वारा बनाये गये नियमों, आदेशों तथा परिपत्रों को

बनाने/परिवर्तन करने के लिए पूर्णतः सक्षम होगा और ये पंजीकृत आवेदकों के लिए पूर्णतया लागू होंगे।

29. सम्पत्ति निस्तारण विनियम, 1970 के नियम 19 के अनुसार यह स्पष्ट किया जाता है कि आवंटी को स्वयं सम्पत्ति की परिस्थितियों से पूर्णतः परिचित होना चाहिये और बाद में किसी आगामी “जंहम पर सम्पत्ति की परिस्थितियों के संबंध में शिकायत करने, आपत्ति उठाने या मांग करने का अधिकार नहीं होगा।
30. आवेदन शुल्क की राशि आवेदनकर्ता **website - [www.urban.rajasthan.gov.in/rhb](http://www.urban.rajasthan.gov.in/rhb)** के माध्यम से निर्धारित आवेदन शुल्क online कुल रूपये 354/- (आवेदन शुल्क राशि रूपये 300/- + 18 प्रतिशत जी.एस.टी. राशि रूपये 54/-) जमा करवा कर निर्धारित तिथि तक आवेदन प्रस्तुत कर सकता है। निर्धारित तिथि के पछात् पंजीकरण आवेदन फार्म स्वीकार नहीं किया जायेगा। उपरोक्त देय आवेदन शुल्क का किसी भी आवेदक को पुनर्भुगतान/समायोजन नहीं किया जाएगा।
31. (अ) आवेदक अपने पत्राचार के पते में परिवर्तन की सूचना उप आवासन आयुक्तवृत्तप्रथम प्रताप नगर, जयपुर कार्यालय के पते पर देवें। पते में परिवर्तन की सूचना नहीं देने के कारण अथवा आवेदक की गलती से पत्र आवेदक को प्राप्त नहीं होने की दशा में मण्डल द्वारा कोई आपत्ति स्वीकार नहीं की जावेगी। पता परिवर्तन कराते समय वांछित दस्तावेजों की छायाप्रतियों के साथ पूर्ण वरीयता क्रमांक अवश्य लिखें। आवासन मण्डल द्वारा पता परिवर्तन की स्वीकारोक्ति के पश्चात ही पता परिवर्तन मान्य होगा। अतः आवेदक को परामर्श है कि इस संबंध में आवासन मण्डल से सूचना प्राप्त नहीं होने की स्थिति में संबंधित कार्यालय से पता परिवर्तन किए जाने की जानकारी प्राप्त कर लेवें।  
(ब) आवेदक द्वारा ऐसे स्थान जहां सामान्यजन का प्रवेश वर्जित हो, का पता अंकित करने की स्थिति में मण्डल द्वारा जारी पत्राचार प्राप्ति में होने वाले विलम्ब अथवा पत्राचार प्राप्त नहीं होने के लिए मण्डल उत्तरदायी नहीं होगा। ऐसी स्थिति में आवेदकों को परामर्श है कि वह समय—समय पर मण्डल के संबंधित कार्यालय के सम्पर्क करते रहें तथा समाचार पत्रों व मण्डल की वेबसाईट [www.urban.rajasthan.gov.in/rhb](http://www.urban.rajasthan.gov.in/rhb) के द्वारा भी जानकारी प्राप्त कर लेवें।
32. वित्तीय सुविधायें: आवासन मण्डल से आवास लेने वाले आवेदक/आवंटी वित्तीय संस्थाओं से ऋण ले सकते हैं। इस बाबत् आवासन मण्डल द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र/त्रिपक्षीय अनुबंध पत्र जारी किए जाएंगे।
33. आवेदक को आवेदन पत्र के साथ स्वयं एवं निवास के पते का प्रमाण यथा—आधार कार्ड, मतदाता पहचान पत्र, पासपोर्ट, ड्राइविंग लाइसेन्स, राशन कार्ड, बिजली, पानी, टेलीफोन बिल, बैंक पास बुक अथवा अन्य कोई मान्य फोटो युक्त दस्तावेज में से (वांछित दस्तावेजों की) एक—एक स्व—हस्ताक्षरित/सत्यापित प्रति संलग्न करना होगा।

34. आवेदन पत्र के कॉलम संख्या 8 में आवेदक द्वारा केवल पत्र व्यवहार का पता अंकित किया जाए तथा आवेदन पत्र पर केवल उसी व्यक्ति के हस्ताक्षर होने चाहिए, जो इस योजना के अन्तर्गत फ्लैट लेना चाहता है।
35. मण्डल द्वारा आवेदन पत्र स्वीकार करते समय समस्त आवेदकों की पात्रता की जांच किया जाना सम्भव नहीं है। अतः मिथ्या कथन, तथ्यों को छुपाने अथवा कूटरचित् दस्तावेजों के आधार पर कालान्तर में यदि आवेदक पंजीकरण हेतु अपात्र पाया जाता है, तो उस आवेदक का पंजीकरण आवेदन/आवंटन तथा उसके क्रम में की गई समस्त कार्यवाही, बिना कोई कारण बताओं नोटिस जारी किये निरस्त कर दी जावेगी तथा मण्डल के प्रचलित नियमों अनुसार कटौती करते हुए शेष राशि लौटा दी जायेगी।
36. मण्डल द्वारा समय समय पर मांगे गये शपथ पत्र/वचनबद्धता/अन्य आवेदन/अन्य प्रपत्र इत्यादि स्व हस्ताक्षरित हो एंव आवेदक द्वारा उन पर अपना नवीनतम फोटो चर्चा करते हुए उन्हें नियमानुसार राजपत्रित अधिकारी/नोटरी पब्लिक से सत्यापित कर प्रस्तुत करना होगा।
37. उक्त योजना आवंटन से अधिशेष रहे 31 फ्लेट्स के लिए है जिनकी स्थिति निम्नानुसार है :—
- (i) Block – B :- फ्लेट नं0 AIS/B/201
  - (ii) Block – C :- फ्लेट नं0 AIS/C/301 व AIS/C/302
  - (iii) Block – D :- फ्लेट नं0 AIS/D/201
  - (iv) Block – E :- फ्लेट नं0 AIS/E/1002 व AIS/E/1302
  - (v) Block – F :- फ्लेट नं0 AIS/F/101
  - (vi) Block – G :- कुल 24 फ्लेट (प्रथम तल से बारहवां तल )
38. उक्त योजना में जी ब्लॉक में बेसमेन्ट व ग्राउन्ड फ्लोर पर क्लब हाउस का प्रावधान है जोकि नक्शे में भी दर्शाया गया है।
39. उक्त योजना में शामिल फ्लेट्स की अनुमानित लागत संशोधित नक्शे के अनुसार है। इसमें किसी भी प्रकार की और राशि नहीं जोड़ी गई है।

## **महत्वपूर्ण बिन्दु:**

- i. आवेदक द्वारा अखिल भारतीय सेवा मेंहोने का सक्षम अधिकारी द्वारा जारी प्रमाण पत्र तथा वेतन स्लिप लगाना अनिवार्य होगा।
- ii. आवेदन पत्र में उत्तराधिकारी का मनोनयन पति/पत्नी, माता/पिता, भाई/बहिन, पुत्र/पुत्री, पौत्र/पौत्री एवं पुत्रवधु में से ही किया जा सकेगा।
- iii. लॉटरी से जो भी फ्लैट आवंटित होगा, उसे परिवर्तित नहीं किया जायेगा परन्तु यदि कोई दो अथवा अधिक आवंटी पारस्परिक सहमती से आवंटित फ्लैट की अदला—बदली चाहते हैं तो उसकी सहमती दी जा सकेगी।
- iv. इस योजना के अन्तर्गत पंजीकृत आवेदक अन्य योजना व शहर में स्थानान्तरण नहीं करवा सकेंगे।
- v. फ्लैट आवंटन/कब्जे के बाद फ्लैट का रख—रखाव स्वयं आवंटी द्वारा किया जायेगा।
- vi. योजना के तहत कोई भी न्यायिक विवाद जयपुर शहर की सीमा के अन्तर्गत ही होंगे।
- vii. आवासन मण्डल की योजना में राजस्थान आवासन मण्डल के सम्पत्ति निष्पादन विनियम 1970 के प्रावधान मान्य होंगे।
- viii. योजना में विकसित किये जाने वाले क्लब हाउस का रख—रखाव एवं संचालन तथा आवासीय परिसर की सफाई, रख—रखाव एवं संधारण अन्य योजनाओं की भाँति रेजीडेन्ट वेलफेयर सोसायटी द्वारा किया जावेगा।
- ix. निर्माण के दौरान यदि कोई आवंटी फ्लैट में फर्श, वालपेन्ट, बाथरुम फिटिंग्स, इलेक्ट्रिकल फिटिंग्स जैसे स्विच बोर्ड/लाईट आदि एवं किचन फिक्चर्स स्वयं लगवाना चाहता है तो इन आईटम्स के विरुद्ध संवेदक को देय राषि का समायोजन आवंटी के खाते में आवंटन पत्र जारी होने से पूर्व कर दिया जावेगा।
- x. आवेदन पत्र पुस्तिका (Booklet) राजस्थान आवासन मण्डल की वेबसाइट [www.urban.rajasthan.gov.in/rhb](http://www.urban.rajasthan.gov.in/rhb) पर अवलोकन की जा सकती है।

## शपथ पत्र

मैं ..... पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री ..... आयु.....  
वर्ष, जाति..... निवासी .....

एतद्द्वारा सशपथ घोषणा करता/करती हूँ कि:-

1. मैं भारत का/की नागरिक हूँ।
2. यह कि मेरा आवेदन स्वीकार होने पर मैं आवासन मण्डल द्वारा समय—समय पर मांग की गई राशियां जमा नहीं करता हूँ तो आवासन मण्डल बिना किसी सूचना के मेरा पंजीकरण/आवंटन निरस्त करने के लिए स्वतंत्र होगा, जिसके लिए मैं स्वयं जिम्मेवार रहूँगा।
3. यह कि मेरे द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त कथन तथा आवेदन पत्र में दिये गये सभी तथ्यों में कोई मिथ्या कथन नहीं किया गया है तथा ना ही कोई तथ्य छिपाया गया है, ना ही किसी प्रकार का छल या कपट किया गया है। भविष्य में ऐसी कोई बात मण्डल के संज्ञान में आती है। तो आवेदन पत्र / आवंटन पत्र को निरस्त करने के साथ मेरे विरुद्ध कानूनी कार्यवाही करने के लिए मण्डल स्वतंत्र होगा।

हस्ताक्षर शपथ गृहिता

## सत्यनिष्ठा

मैं ..... पुत्र/पत्नी श्री .....  
निवासी ..... सत्यनिष्ठा से घोषणा  
करता/करती हूँ कि उपरोक्त पेरा 1 से 3 में जो तथ्य प्रस्तुत किये गये हैं, वे मेरी निजी जानकारी में पूर्णतया सत्य है, मैंने कोई भी तथ्य छिपाया नहीं है।

शपथ गृहिता  
हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा

(शपथ पत्र 50/- रुपये के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर पर होना चाहिए तथा हस्ताक्षर नोटेरी पब्लिक अथवा प्रथम श्रेणी दण्डनायक/कार्यपालक दण्डनायक द्वारा प्रमाणित होना चाहिए)

## आय प्रमाण—पत्र

यह प्रमाणित किया जाता है कि श्री/श्रीमती.....  
पुत्र/पत्नी श्री .....इस विभाग (विभाग का नाम)  
.....में.....पद पर कार्यरत हैं जो  
कि पे—मेट्रिक्स लेवल.....के अन्तर्गत, अखिल भारतीय सेवाओं के अधिकारी हैं।  
इनकी सकल मासिक आय रूपये .....प्रतिमाह है।

सक्षम अधिकारी  
के हस्ताक्षर मय मोहर  
विभागका नाम

## **GENERAL SPECIFICATIONS OF CONSTRUCTION**

- (1) Structure: RCC frame structure
- (2) Walls: Brick masonry walls
- (3) Finishing:
  - (I) Plaster in cement sand mortar 1:4 / 1:6
  - (II) POP
  - (III) Plastic paint on inner surfaces and texture paint on exterior surfaces
  - (iv) UPVC windows
  - (v) Wooden door frames
  - (vi) Flushdoor shutters with both side laminate
  - (vii) Wall tiles of size 300x450 / 600x600 mm in toilets
  - (viii) GVT (digital)/double charge vitrified tile flooring of size 800 ×800 mm in bedrooms, drawing room, dining, family/living & entrance loung/office
  - (ix) MAT finished tiles in balconies, toilet and kitchen.
  - (x) Granite stone/ Marbleflooring in common area and stairs
  - (xi) Granite top kitchen table counter
- 4. Stainless steel railing at balcony and stainless steel/ M.S. railing in staircase
- 5. Sanitary
  - (i) Cascade W.C.
  - (ii) Counter TOP wash hand basin
  - (iii) Jaquar continental series C.P. fittings

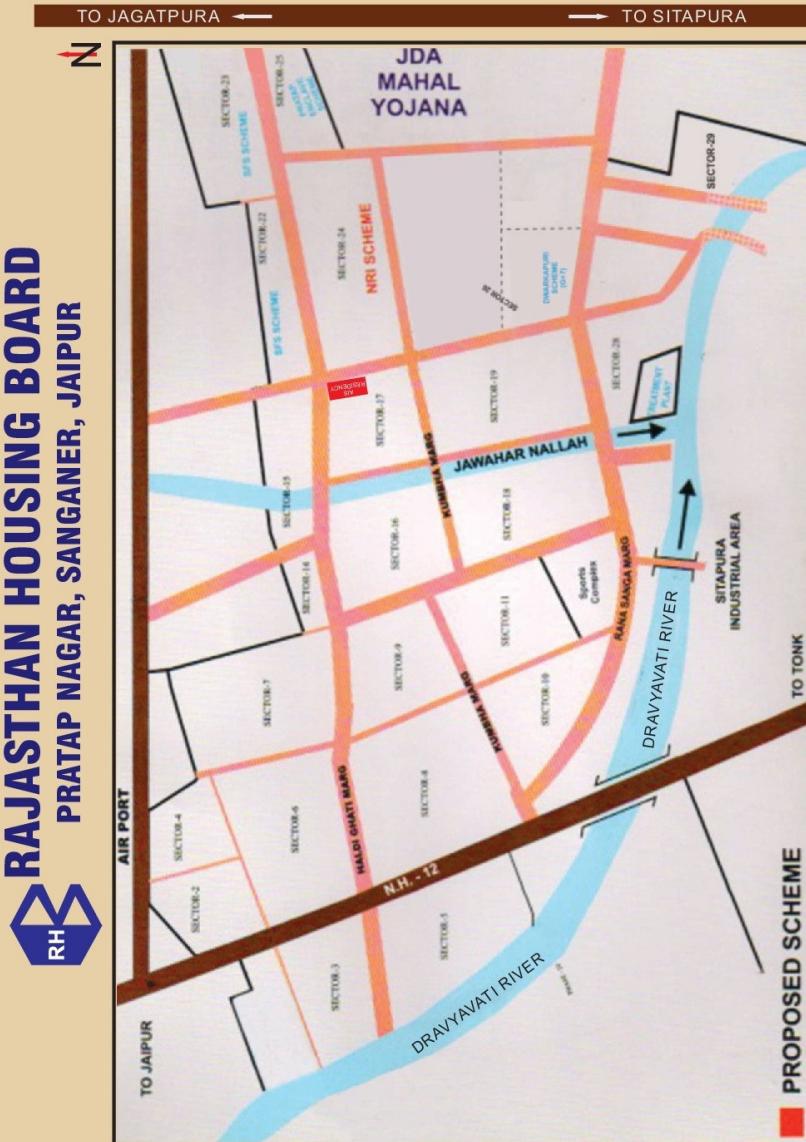
## **FACILITIES**

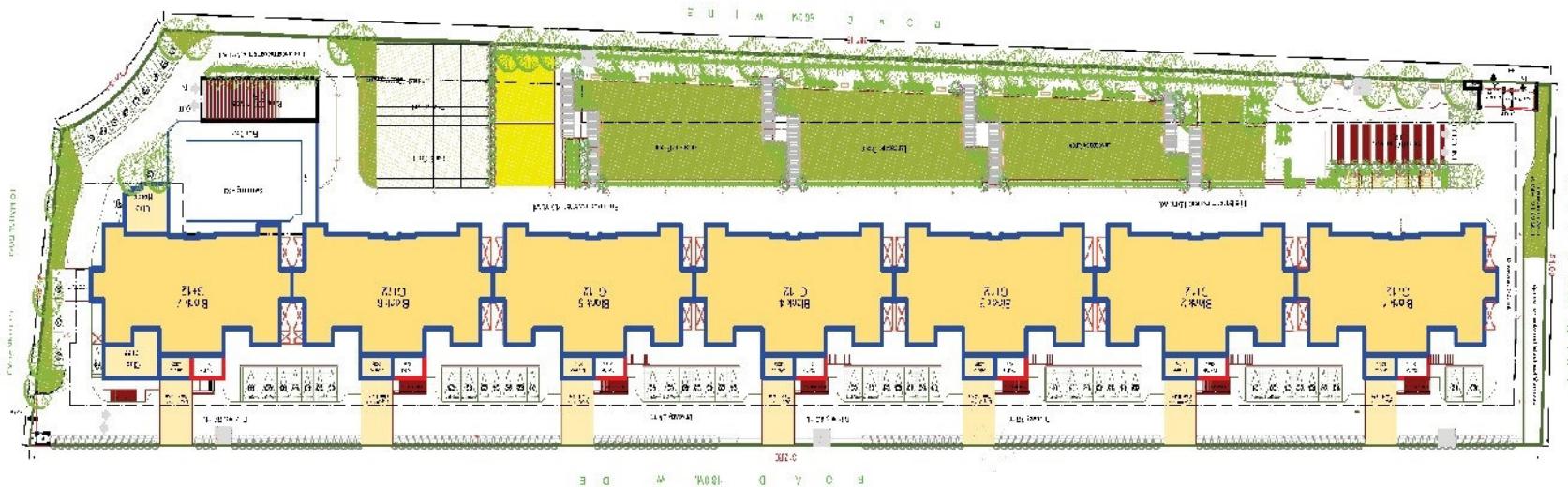
1. Club House with following features:-
  - i. Badminton Court
  - ii. Squash Court
  - iii. Swimming Pool
  - iv. Spa
  - v. Restaurant
  - vi. Banquet Hall
  - vii. Gymnasium
  - viii. Conference Room, Office
  - ix. 20 Guest rooms
2. Tennis Court in Central Lawn Area
3. Central Lawn
4. Childrens Alay Area
5. Open Gym
6. Internal Walk-ways
7. Security System in Common Areas
8. Plantation
9. 24 hours water supply
10. Solar Street Light



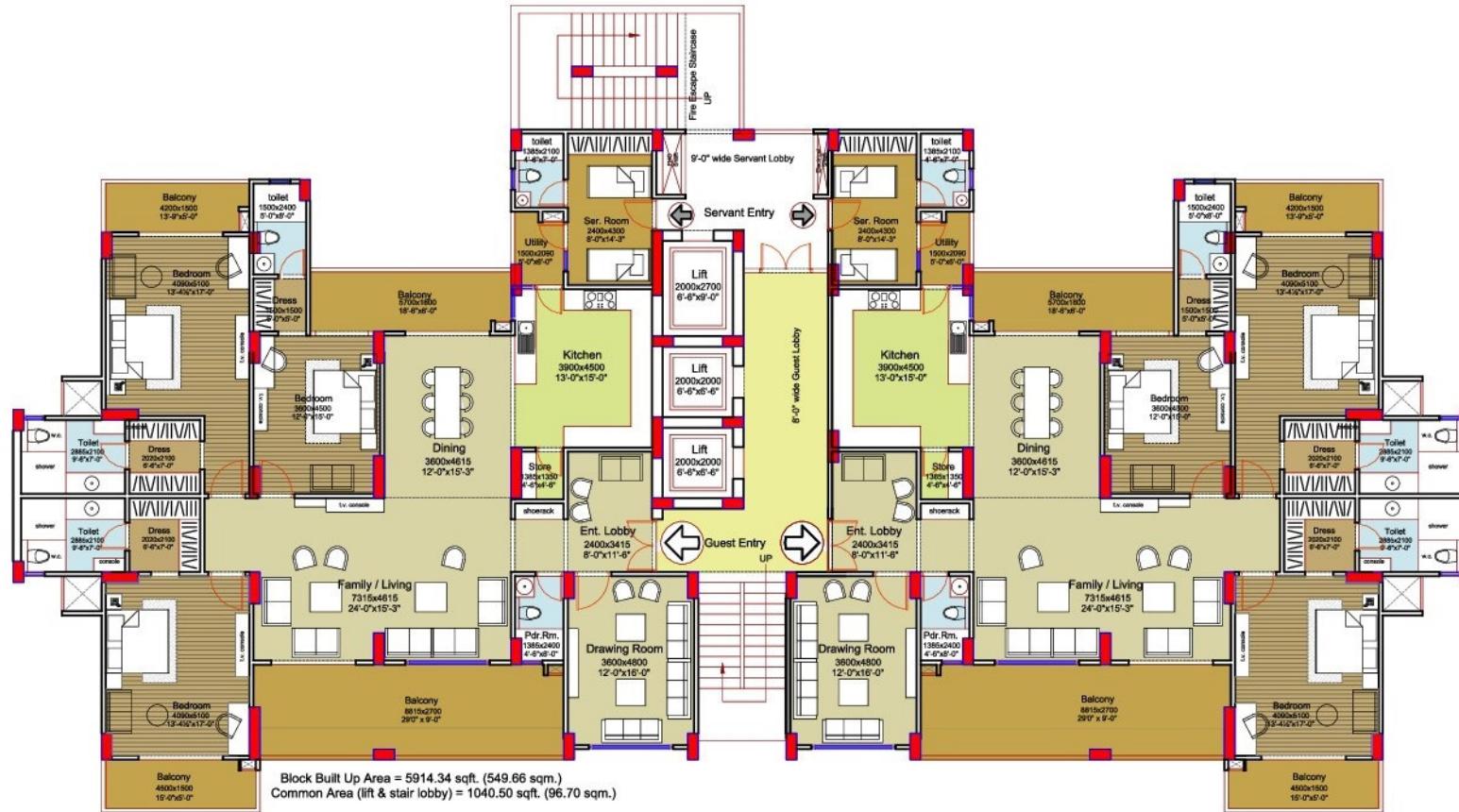
## आवासन मण्डल की योजनाओं के अन्तर्गत मकान प्राप्ति से विशेष लाभ

- मण्डल द्वारा निर्मित मकान खरीदने का निर्णय लेते ही आपके धन, समय व श्रम की बचत होती है और मकान बनाने के लिये आपको अलग से भूखण्ड खरीदने तथा उपकरण जुटाने की परेशानी में पड़ने की आवश्यकता नहीं होती।
- मकान के लिये एक साथ पैसा जुटाने की आवश्यकता नहीं होगी। मण्डल के मकान के लिये आप निर्धारित किश्त देते रहे तो भी कुछ ही वर्षों में मकान आपका हो जायेगा।
- मण्डल द्वारा निर्मित मकानों का डिजाइन अनुभवी अभियन्ताओं/वास्तुकार द्वारा बनाया जाता है, जिससे मकान में न केवल समर्त आवश्यक सुविधायें उपलब्ध होती हैं बल्कि स्वच्छ एवं स्वस्थ वातावरण में रहने का लाभ भी प्राप्त होता है।
- मण्डल का मकान खरीदने का अर्थ होगा, सही तर्क संगत मूल्य में वैज्ञानिक ढंग से विकसित कॉलोनी में उद्यान, स्कूल, दुकानें, यातायात सुविधाओं से युक्त साफ स्वस्थ और आकर्षक पर्यावरण का आवास।
- मण्डल बिना लाभ-हानि के सिद्धान्त पर चलता है तथा बड़े पैमाने पर भवन निर्माण का कार्य करता है। अतः निर्विवाद रूप से मण्डल के मकान सस्ते पड़ते हैं।



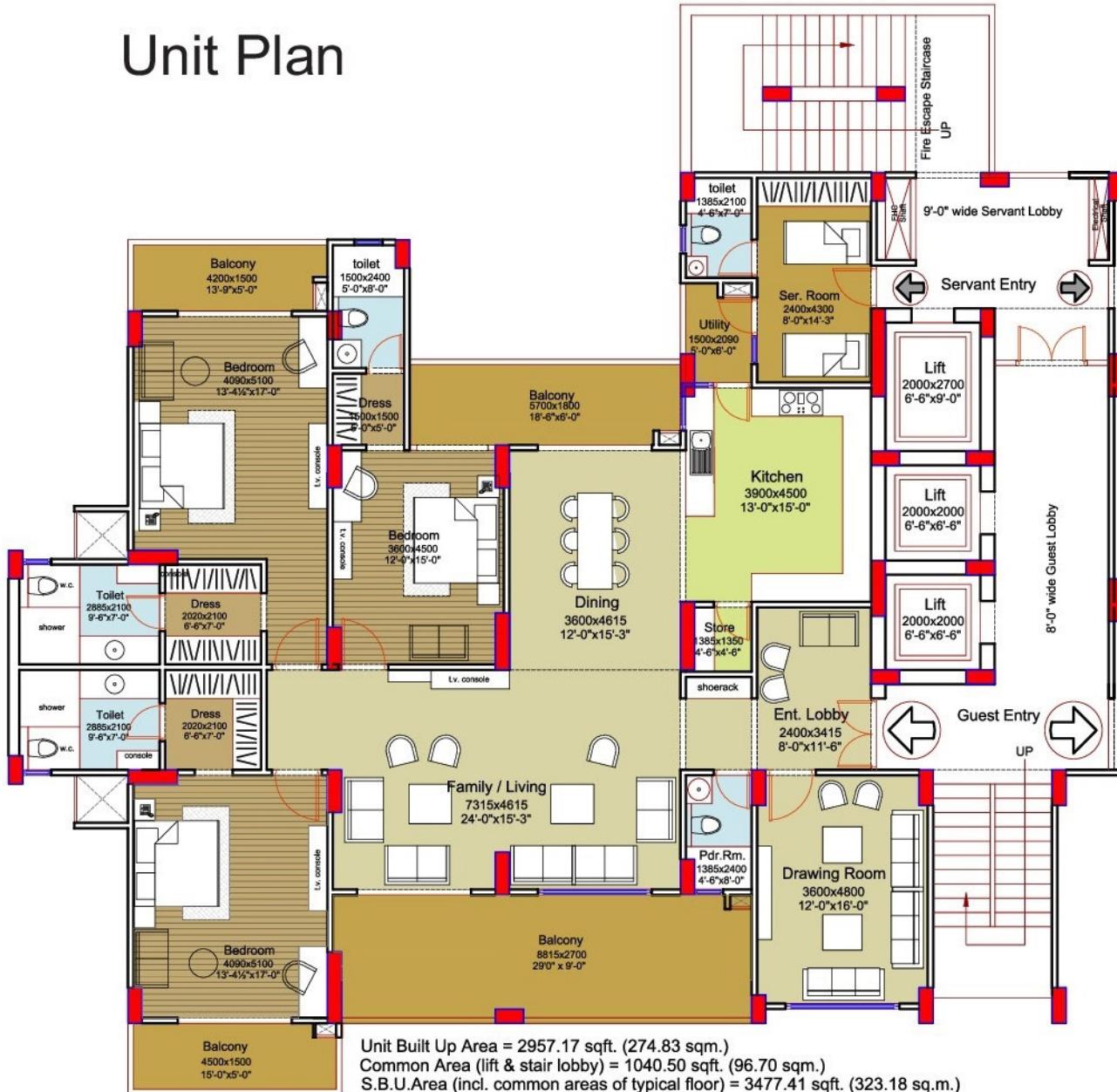


## Lay Out Plan of AIS Residency

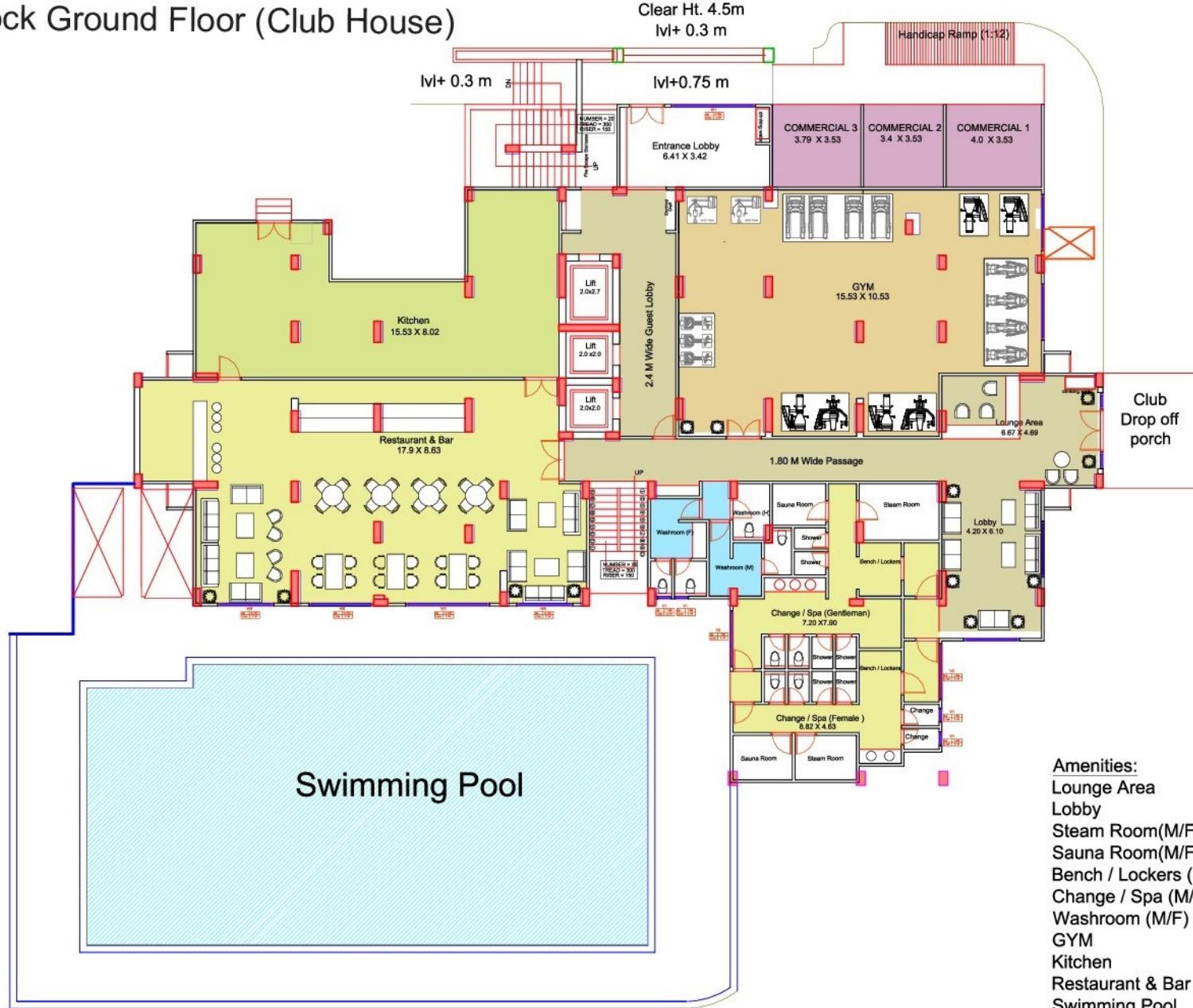


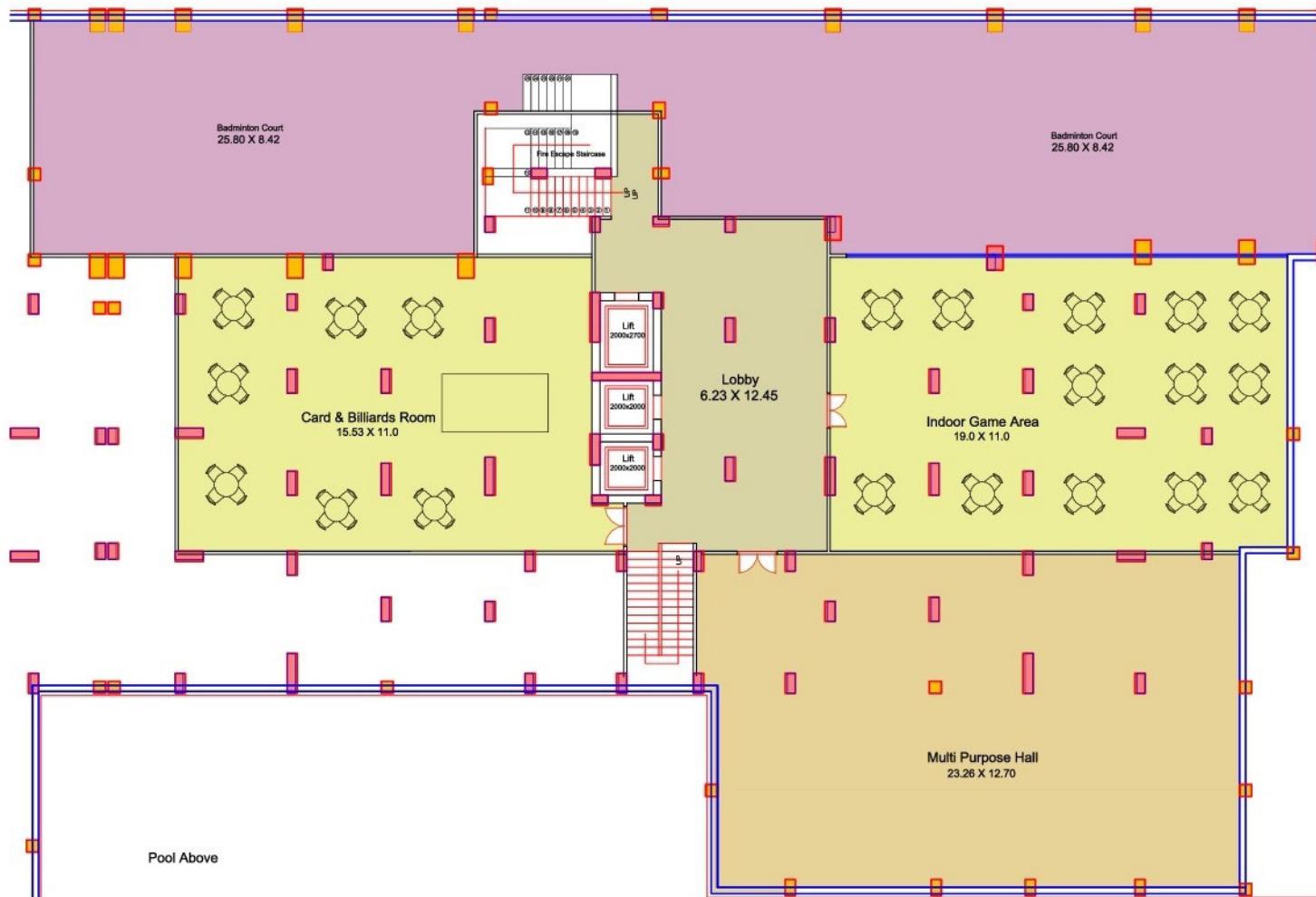
## Block Plan

# Unit Plan



## G Block Ground Floor (Club House)





## G Block Basement

Amenities:  
Lobby  
Badminton Court  
Card & Billiards Room  
Indoor Game Area  
Multi Purpose Hall

# हमारी खुशी का संसार हमारा अपना घर



## राजस्थान आवासन मण्डल

‘आवास भवन’ जनपथ, ज्योति नगर, जयपुर

फोन : 0141-2740812, 2740113, 2740614

E-mail : [dhcjpr1.rhb@rajasthan.gov.in](mailto:dhcjpr1.rhb@rajasthan.gov.in) | Website : [www.urban.rajasthan.gov.in/rhb](http://www.urban.rajasthan.gov.in/rhb)