हमारा प्रयास-सबको आवास

राजस्थान आवासन मण्डल

'आवास भवन' जनपथ ज्योति नगर, जयपुर

फोन : 0141- 2740812, 2740113, 2740614

E-Mail : rhbjaipur@dataone.in | Website : www.rhbonline.rajasthan.gov.in

Designed by : bfci

राजस्थान आवासन मण्डल

मुख्यमंत्री शिक्षक आवासीय योजना

में मध्यम आय वर्ग - 'अ' के (B+S+12) फ्लैटों हेतु

(केवल सरकारी शिक्षकों के लिए)

दिनांक 20.12.2019 से 20.1.2020

अशोक गहलोत
मुख्यमंत्री राजस्थान

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

राजस्थान आवासन मण्डल

हमारी खुशी का संसार
हमारा अपना घर

राजस्थान आवासन मण्डल

मुख्यमंत्री शिक्षक आवासीय योजना

सेक्टर–26, जोन– 266, प्रताप नगर, जयपुर
में मध्यम आय वर्ग 'अ' के (B+S+12) फ्लेट्स हेतु
(केवल सरकारी स्कूली शिक्षकों के लिए)
आवेदन पत्र की बिक्री/प्राप्ति व वरीयता निर्धारण का

कार्यक्रम

1.ऑनलाईन आवेदन–पत्र बिक्री की प्रारम्भ तिथि	: **20.12.2019** से **20.1.2020** तक
2.ऑनलाईन आवेदन–पत्र प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि	: **20.1.2020**
3.योग्य आवेदकों की वरीयता निर्धारण हेतु अस्थाई सूची का प्रकाशन की तिथि एवं स्थान	अन्तिम तिथि के पश्चात मण्डल की वेबसाईट **www.urban.rajasthan.gov.in/rhb** पर सार्वजनिक सूचना जारी की जावेगी।
4.अस्थाई सूची पर आक्षेप प्रस्तुत करने की अन्तिम तिथि	
5.वरीयता निर्धारण हेतु योग्य आवेदकों की स्थाई सूची के प्रकाशन की तिथि एवं स्थान	
6.वरीयता निर्धारण हेतु लॉटरी आयोजन की तिथि एवं स्थान	

~ सम्पर्क सूत्र ~

आवासीय अभियन्ता, खण्ड–दशम, राजस्थान आवासन मण्डल, हल्दी घाटी गेट के पास, हल्दी घाटी मार्ग, सेक्टर–08, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर फोन : 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

1. आवेदन पत्र मण्डल की वेबसाईट www.urban.rajasthan.gov.in/rhb पर ऑनलाईन भरे जायेगे। इस हेतु आवेदन पत्र की कीमत रूपये 590/– 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 एचडीएफसी बैंक के खाता संख्या 50100329847496 आई.एफ.एस.सी. कोड **HDFC0000644** में किसी भी एचडीएफसी बैंक से जमा करवा सकते है ।

ध्यान देने योग्य आवश्यक बिन्दुः

यह सुनिश्चित करलें कि :–

1. आपके द्वारा जिस वर्ग में आवास हेतु आवेदन किया जा रहा है, उसके अनुसार पंजीकरण की पूर्ण राशि 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 हैः–

i. आय का प्रमाण पत्र।

ii. आवेदन पत्र पर आवेदनकर्ता के हस्ताक्षर।

iii. आवेदन पत्र पर आवेदनकर्ता की फोटो।

iv. संबंधित प्रमाण पत्र।

v. आवेदक को आवेदन पत्र के साथ स्वयं एवं निवास के पते का प्रमाण यथा– आधार कार्ड, मतदाता पहचान पत्र, पासपोर्ट, ड्राईविंग 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।

vi. कोई अन्य सूचना जो प्रपत्र में मांगी गई है।

राजस्थान आवासन मण्डल

मुख्यमंत्री शिक्षक आवासीय योजना

सेक्टर–26, जोन– 266, प्रताप नगर, जयपुर
में निर्मित किये जाने वाले मध्यम आय वर्ग–'अ'
के बहुमंजिले (बेसमेंट+स्टिल्ट+12) फ्लैट्स हेतु
(केवल सरकारी स्कूली शिक्षकों के लिए)

: 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 कडी में राजकीय क्षेत्र मे कार्यरत स्कूली शिक्षको की आवास समस्या के निराकरण हेतु राजस्थान आवासन मण्डल जोन 266, सेक्टर–26, प्रताप नगर, जयपुर में मुख्यमंत्री शिक्षक आवासीय योजना प्रारम्भ करने जा रहा है। "स्ववित्त पोषित योजना" के अन्तर्गत प्रारम्भ की जा रही है जिसमें मध्यम आय वर्ग–'अ' के बहुमंजिले (बेसमेंट+स्टिल्ट+12) आवासों हेतु ऑन लाईन आवेदन पत्र आमंत्रित किये जाते है। इच्छुक आवेदनकर्ता आवासन मण्डल की website - www.urban.rajasthan.gov.in/rhb पर login कर आवेदन शुल्क राशि कुल रूपये 590/– (पंजीकरण राशि रूपये 500/– + 18 प्रतिशत जी.एस.टी. राशि रूपये 90/–) ऑनलाईन जमा करवा कर आवेदन कर सकता है। इस योजना में यथा सम्भव सभी मूलभूत सुविधाऐ जैसे पानी, बिजली, पार्किंग, जिम, स्वीमिंगपूल, साईकल ट्रैक, सामुदायिक केन्द्र, लिफ्ट, फायर फायटिंग सिस्टम, रेनवाटर हार्वेस्टिंग, बास्केटवॉल / वॉलीबॉल कोर्ट, लैण्ड स्केपिंग, LED लाईटस्, सुरक्षा गार्ड इत्यादि प्रस्तावित हैं।

इस योजना के भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 20925.73 वर्ग मीटर है। इस आवासीय योजना में (B+S+12) के लगभग 288 फ्लैट्स निर्मित किये जाने प्रस्तावित है, जिनका विवरण निम्नानुसार है :–

तालिका –1

फ्लेट्स का आय वर्ग, संख्या एवं अनुमानित लागत :–

क्र.सं.	आय वर्ग	अनुमानित संख्या	अनुमानित कुल निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फीट में)	अनु. लागत (रू. लाख में)
1.	मध्यम आय वर्ग 'अ' बहुमंजिले फ्लेट्स (B+S+12)	288	Built up area-706 Super Built up area-900	15.70

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

(ii) उक्त तालिका में फ्लैटों की केवल अनुमानित लागत बताई जा रही है। चूँकि मण्डल आवासो/फ्लेट्स का आवंटन ''बिना लाभ बिना हानि सिद्धांत'' के आधार पर करता है। अतः मण्डल द्वारा फ्लैट आवंटन के समय की अन्तिम रूप से निर्धारित लागत ही मान्य होगी व इस हेतु आवंटी का कोई आक्षेप / विवाद मान्य नहीं होगा।

(iii) पार्किंग का आवंटन लॉटरी द्वारा किया जायेगा। जिन आवंटियों को स्टिल्ट/ कवर्ड पार्किंग आवंटित होगी उन्हें फ्लैट की लागत की 5 प्रतिशत राशि अलग से जमा करानी होगी तथा जिन आवंटियों को ऑपन पार्किंग (अस्थाई शेड सहित) आवंटित होगी उन्हें फ्लैट की लागत की 2.5 प्रतिशत राशि अलग से जमा करानी होगी। इस राशि को आवंटन पत्र में उल्लेखित कर दिया जायेगा।

(iv) सामान्य क्षेत्रों के उपयोग, मरम्मत, देखभाल तथा सम्मिलित सेवाओं जैसे लिफ्ट, जीना (स्टेयरकेस), खुले स्थान, कम्पाउण्ड वाल, सड़क पानी, बिजली के खर्चे, LED लाईटस, रेन–वाटर हार्वेस्टिंग, सुरक्षा गार्ड एवं अन्य विविध खर्चों हेतु प्रत्येक आवंटियों से तीन वर्ष में होने वाले अनुमानित खर्चों की एकमुश्त राशि को आवंटन पत्र में उल्लेखित किया 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 जायेगें। संबंधित आवासीय अभियन्ता कार्यवाहक अध्यक्ष द्वारा प्रत्येक सोसायटी का एक बैंक खाता खुलवाया जाएगा। संभावित 6 माह के रख–रखाव के खर्चे के बराबर राशि खाते में रखते हुए शेष राशि का एक वर्ष के लिए एफ.डी.आर. बनवाई जाएगी। आवासीय अभियन्ता द्वारा अतिरिक्त 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 विशेषताऐं :–

यह आवासीय योजना सेक्टर–26, जोन–266, प्रताप नगर, जयपुर में स्थित है। इस योजना की प्रमुख स्थलों से लगभग दूरी निम्नानुसार है :–

1.	सीतापुरा औद्योगिक क्षेत्र	3.0 कि.मी.
2.	अन्तर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा	4.0 कि.मी.
3.	जगतपुरा रेल्वे स्टेशन	4.0 कि.मी.
4.	जवाहर सर्किल	7.0 कि.मी.
5.	एन.आर.आई. कॉलोनी	0.50 कि.मी.

पंजीकरण की पात्रता एवं अन्य शर्ते :–

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 राजस्थान सरकार के वर्तमान में कार्यरत स्कूली शिक्षकों के लिए है तथा इस योजना में राजस्थान सरकार के शिक्षा विभाग में कार्यरत शिक्षक ही आवेदन कर सकते हैं। इस हेतु शिक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी द्वारा जारी प्रमाण पत्र /फोटो आई. डी. कार्ड तथा वेतन स्लिप लगाना आवश्यक होगा।

2. आवेदक स्वयं का अथवा आवेदक की पत्नी/पति या आवेदक पर आश्रित संबंधी के पास आवेदित शहर में फ्री होल्ड अथवा लीज होल्ड किसी भी प्रकार का पूर्ण या आंशिक आवास/भूखण्ड/फ्लेट नहीं होना चाहिए। उक्त प्रावधान राज्य सरकार/आवासन मण्डल द्वारा भविष्य में जारी किये जाने वाले आदेशानुसार परिवर्तनीय होगा।

3.(अ) आवेदक के पास आयकर अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत जारी स्थायी खाता संख्या PAN होना चाहिए एवं आवेदन पत्र में निर्धारित स्थान पर उसका उल्लेख किया जाना चाहिए। (जहां लागू हो)

(ब) आवेदक के पास भारतीय विशिष्ट पहचान पत्र ''आधार कार्ड' (यू.आई.डी.) के नम्बर है तो आवेदन पत्र में निर्धारित स्थान पर उल्लेखित किये जाने चाहिए।(यदि प्राप्त कर लिये हो)

4. यदि जयपुर शहर का कोई इस वर्ग का पूर्व पंजीकृत आवेदक जिसे मण्डल ने आवेदन की तिथि तक आवास/फ्लैट का आवंटन नहीं किया है और यदि वह इस योजना में आवेदन करता है तो उसकी पूर्व निर्धारित वर्षवार वरीयता के आधार पर फ्लैट आवंटन में प्राथमिकता दी जायेगी।

इस बाबत् आवेदक अपने पूर्व पंजीकरण एवं वरीयता क्रमांक का उल्लेख आवेदन फार्म में करेगा तथा शपथ–पत्र भी प्रस्तुत करेगा कि उसका पूर्व पंजीकरण निरस्त नहीं किया गया है तथा न ही आवासन मण्डल द्वारा उसे कोई आवास/फ्लैट आवंटित किया गया है।

5. इस योजना में निर्धारित आय वर्ग से दो आय वर्ग ऊपर अथवा दो आय वर्ग नीचे के आवेदक भी मण्डल नियमानुसार आवेदन कर सकेंगे। इस स्थिति में वरीयता निर्धारण हेतु मूल आय वर्ग के आवेदक को प्रथम वरीयता तथा मूल आय वर्ग के ऊपर के आय वर्ग के आवेदकों को द्वितीय वरीयता तथा मूल आय वर्ग से नीचे के आय वर्ग के आवेदक को तृतीय वरीयता दी जाएगी। ।

6. आवासन मण्डल द्वारा इस योजना में फ्लेट्स के आवंटन में आरक्षित कोटा निम्नानुसार होगा :–

क्र.स	आवेदक की श्रेणी / वर्ग	आरक्षण का प्रतिशत
1.	सामान्य श्रेणी सरकारी स्कूली शिक्षक	59 प्रतिशत
2.	अनुसूचित जाति स्कूली शिक्षक16 प्रतिशत	16 प्रतिशत
3.	अनुसूचित जनजाति स्कूली शिक्षक	12 प्रतिशत
4.	विकलांग (अन्धता / शारीरिक / मूकबधर) स्कूली शिक्षक	3 प्रतिशत
5	राष्ट्रीय व राज्य–स्तरीय शिक्षक सम्मान प्राप्त स्कूली शिक्षक	10 प्रतिशत

विकलांग शिक्षक को यथासंभव भूतल पर ही फ्लेट का आवंटन किया जावेगा।

7. इस योजना में तालिका–1 में दर्शाये गये फ्लेट्स हेतु आवेदक की वार्षिक आय एवं पंजीकरण राशि निम्नानुसार होगी। जिसका विवरण निम्नांकित तालिका के अनुसार हैः–

तालिका –2

क्र.सं.	आय वर्ग	वार्षिक आय (रुपये में)	पंजीकरण राशि (फ्लेट की अनुमानित कीमत का 10 प्रतिशत रुपये में	प्रोसेसिंग फीस (रुपये में)	कुल जमा योग्य राशि (रुपये में)
1.	मध्यम आय वर्ग 'अ' बहुमंजिले फ्लेट्स (B+S+12)	6,00,001 /– से 12,00,000 /– तक	157000.00 + 12 % जी.एस.टी. अर्थात कुल राशि 175840.00	1000 /– + 18 % जी.एस.टी. अर्थात कुल राशि 1180.00	177020.00

अनुसूचित जाति / अनुसूचित जनजाति के आवेदक उपरोक्तानुसार निर्धारित पंजीकरण राशि की आधी राशि जमा करा सकते हैं।

8. 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 होगीः–

(अ) स्वंय के लिए –
1. वेतन
2. विशेष वेतन
3. मंहगाई भत्ता तथा अतिरिक्त मंहगाई भत्ता
4. शहरी क्षतिपूर्ति भत्ता
5. गृह / सम्पति / 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।

9. यदि वर्तमान एवं कालान्तर में आवेदक के द्वारा दिये गये दस्तावेज / सूचनाऐं गलत, 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।

10. 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 मध्यम आय वर्ग 'अ' के आवेदक हेतु राशि रूपये 1000 / – + 18 प्रतिशत जी.एस.टी. राशि देय होगी एवं उपरोक्त देय प्रोसेसिंग फीस का किसी भी आवेदक को पुनर्भुगतान / समायोजन नहीं किया जाऐगा।

11. इस योजना में कुल प्राप्त आवेदन पत्रों में से वर्गानुसार विकल्पानुसार उपलब्ध फ्लेट्स की संख्या के बराबर सफल आवेदकों की लॉटरी द्वारा वरीयता निर्धारित कर दी जायेगी। लॉटरी के पश्चात शेष असफल रहे आवेदकों को उनकी जमा पंजीकरण राशि (बिना ब्याज) आवेदन पत्र में अंकित बैक खाता संख्या में लौटा दी जायेगी।

12. इस योजना के अन्तर्गत सभी फ्लेटों 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 निम्नानुसार राशि प्राप्त की जायेगी

तालिका –3

क्र.सं	आवासों का प्रकार	पूर्व ग्रहण राशि	आरक्षण पत्र में प्राप्त की जाने वाली राशि	
			समयावधि	राशि
	मध्यम आय वर्ग 'अ' बहुमंजिले फ्लेट्स (B+S+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।

13. 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।

14. 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।

15. 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 से शास्ती/ब्याज देना होगा।

16. 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। इसके साथ ही आवेदक के उल्लेखित पूर्व मूल पंजीकरण को भी निरस्त कर दिया जायेगा।

17. इस स्ववित्त पोषित योजना में पंजीकरण कराने वाले पूर्व पंजीकृत आवेदकों को उनकी पूर्व पंजीकरण राशि पर, पंजीकरण कराने की तिथि से आरक्षण पत्र जारी होने की तिथि तक नियमानुसार ब्याज देय होगा। पूर्व पंजीकृत आवेदक की पूर्व में जमा राशि का समायोजन (बिना ब्याज) देय प्रथम किश्त में किया जायेगा तथा शेष राशि बिन्दु संख्या 12 के अनुसार आरक्षण पत्र में उल्लेखित तिथि तक जमा करानी होगी। जमा राशि पर ब्याज का समायोजन आवंटन पत्र में किया जायेगा।

18. 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।

19. रिफण्ड

(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) यदि स्ववित्त पोषित योजना के तहत जमा कराई गई पंजीकरण राशि प्राप्त करने हेतु आवेदन करने वाला आवेदनकर्ता पूर्व पंजीकृत है तो ऐसी स्थिति में बिन्दु संख्या (i), (ii), (iii) एवं (iv) के अनुसार कटौती की जावेगी तथा आवेदनकर्ता का पूर्व पंजीकरण भी निरस्त कर दिया जावेगा।

(vi) उपरोक्त प्रावधानों में किसी भी अवस्था में अधिकतम कटौती स्ववित्त पोषित योजना की पंजीकरण राशि तक ही समिति होगी।

20. आवासीय इकाई से संबंधित सामान्य क्षेत्रों के उपयोग, पानी, बिजली, पार्किंग, जिम, स्वीमिंगपूल, साईकल

ट्रैक, सामुदायिक भवन, लिफ्ट, फायर फायटिंग, रेनवाटर हार्वेटिंग की रखरखाव / देखभाल तथा सम्मिलित सेवाओं जैसे जीना (स्टेयर केस) अहाते की दीवार, बगीचे, खुले, स्थान, के रख–रखाव एवं सुरक्षा हेतु सुरक्षा गार्डो 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।

21. 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।

22. आवास आवंटन लॉटरी के कार्यक्रम की घोषणा समाचार पत्रों 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 क्रमुनसार आवंटन लाटरी में सम्मिलित किया जायेगा।

23. मण्डल निर्मित फ्लेट्स की वास्तविक लागत कार्य पूर्ण होने के पश्चात निर्धारित करने हेतु पूर्णतः स्वतंत्र है एवं इस संबंध में मण्डल का निर्णय अन्तिम एवं मान्य होगा।

24. आवंटन लॉटरी में आवेदक को फ्लेट के नम्बर आवंटित हो जाने के पश्चात् फ्लेट पूर्ण 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।

25. मण्डल के वर्तमान प्रावधानों के अनुरूप फ्लेट के आवंटन पत्र में वर्णित अन्य विविध खर्चे देय होंगे जिनका फ्लेट के लागत (विक्रय मूल्य) में समावेश नहीं किया गया है। ऐसे खर्चे निम्न प्रकार के होंगेः–

(क) लीज राशि : यह राशि भूमि की कुल कीमत पर 2.5 प्रतिशत वार्षिक की दर से वसूलनीय होगी।

(ख) अन्य खर्चे :

(i) निर्दिष्ट क्षेत्रफल से अधिक अतिरिक्त भूमि व कॉर्नर आवासों के लिए नियमानुसार अतिरिक्त राशि वसूल की जायेगी।

(ii) अन्य विविध खर्चे जो कि आवासन मण्डल, राज्य सरकार एवं केन्द्र सरकार द्वारा समय–समय पर निर्धारित अनुसार वसूल किये जावेगें।

26. मंडल के फ्लेट्स केवल रिहायशी प्रयोजन हेतु उपयोग में लिये जावेंगे। फ्लेट में आवंटी किसी प्रकार का वाणिज्यिक निर्माण नही करा सकेगा और न ही वाणिज्यिक उपयोग करेगा। इस प्रावधान का उल्लंघन करने पर फ्लेट का आवंटन निरस्त किया जा सकेगा।

27. 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।

28. 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।

29. किसी नुकसान के होने से या वस्तुओं के चोरी चले जाने से बचने की दृष्टि से, निम्नांकित फिटिंग/फिक्सचर आदि का कार्य आवासन मंडल द्वारा आवंटी को कब्जा देने की वास्तविक तारीख से एक माह के भीतर पूर्ण कर दिया जायेगा :–

1. विद्युत/फिटिंग/फिक्सचर
2. सेनेटरी फिटिंग
3. अंतिम पुताई यदि कब्जा देने से पूर्व नहीं की गई हो।

30. 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।

31. योजना को पूर्ण एवं आंशिक रूप से निरस्त करने का अधिकार मण्डल के पास सुरक्षित रहेगा।

32. 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।

33. 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 Stage पर सम्पत्ति की परिस्थितियों के संबंध में शिकायत करने, आपत्ति उठाने या मांग करने का अधिकार नहीं होगा।

34. आवेदन शुल्क की राशि आवेदनकर्ता **website - www.urban.rajasthan.gov.in/rhb** के माध्यम से निर्धारित आवेदन शुल्क online कुल रूपये 590/– (आवेदन शुल्क राशि रूपये 500/– + 18 प्रतिशत जी.एस.टी. राशि रूपये 90/–) जमा करवा कर निर्धारित तिथि तक आवेदन प्रस्तुत कर सकता है। निर्धारित तिथि के पश्चात् पंजीकरण आवेदन फार्म स्वीकार नहीं किया जायेगा। उपरोक्त देय आवेदन शुल्क का किसी भी आवेदक को पुनर्भुगतान/समायोजन नहीं किया जाऐगा।

35. (अ)आवेदक अपने पत्राचार के पते में परिवर्तन की सूचना संबंधित उप आवासन आयुक्त वृत प्रथम प्रताप नगर, जयपुर कार्यालय के पते पर देवें। पते में परिवर्तन की सूचना नही देने के कारण अथवा आवेदक की गलती से पत्र आवेदक को प्राप्त नहीं होने की दशा में मडल द्वारा कोई आपत्ति स्वीकार नही 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** के द्वारा भी जानकारी प्राप्त कर लेवें।

36. 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।

37. आवेदक को आवेदन पत्र के साथ स्वयं एवं निवास के पते का प्रमाण यथा– आधार कार्ड, मतदाता पहचान पत्र, पासपोर्ट, ड्राईविंग 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।

38. 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।

39. मण्डल द्वारा आवेदन पत्र स्वीकार करते समय समस्त आवेदकों की पात्रता की जांच किया जाना सम्भव नहीं है। अतः मिथ्या कथन, तथ्यो को छुपाने अथवा कूटरचित 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।

40. 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 चस्पा करते हुए उन्हें नियमानुसार राजपत्रित अधिकारी/नोटरी पब्लिक से सत्यापित कर प्रस्तुत करना होगा।

महत्वपूर्ण बिन्दु :—

i. इस योजना में आवेदन करने वाला व्यक्ति, राजस्थान सरकार के शिक्षा विभाग में कार्यरत स्कूली शिक्षक हो।

ii. अनुसूचित जाति अथवा जनजाति के आवेदकों को पंजीकरण राशि में छूट का लाभ लेने हेतु सक्षम अधिकारी द्वारा जारी जाति प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

iii. आवेदक द्वारा सरकारी स्कूली शिक्षक होने का शिक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी द्वारा जारी प्रमाण पत्र तथा वेतन स्लिप लगाना अनिवार्य होगा तथा राज्य सरकार द्वारा जारी पुरस्कृत / पदक विजेता शिक्षक द्वारा अपेक्षित प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

iv. आवेदन पत्र में उत्तराधिकारी का मनोनयन पति/पत्नी, माता/पिता, भाई/बहिन, पुत्र/पुत्री, पौत्र/पौत्री एवं पुत्रवधु में से ही किया जा सकेगा।

v. लाटरी से जो भी फ्लैट आवंटित होगा उसे परिवर्तित नहीं किया जायेगा ।

vi. इस योजना के अन्तर्गत पंजीकृत आवेदक अन्य योजना व शहर में स्थानान्तरण नहीं करवा सकेंगे।

vii. फ्लेट आवंटन/कब्जे के बाद फ्लेट का रख—रखाव स्वयं आवंटी द्वारा किया जायेगा।

viii. योजना के तहत कोई भी न्यायिक विवाद जयपुर. शहर की सीमा के अन्तर्गत ही होंगे।

ix. योजना में एक व्यक्ति स्वतंत्र अथवा एक से अधिक आवास एक शहर में क्रय कर सकता है।

x. आवेदन पत्र पुस्तिका (Booklet) राजस्थान आवासन मण्डल की वेबसाईट **www.urban.rajasthan.gov.in/rhb** पर अवलोकन की जा सकती है।

सरकारी स्कूली शिक्षकों के लिए

शपथ पत्र

मैं .... पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री ....आयु....................वर्ष, जाति...... .... निवासी ....एतद्द्वारा सशपथ घोषणा करता/करती हूँ किः—

1. मैं भारत का/की नागरिक हूं।
2. मेरे स्वयं अथवा मेरी पत्नी/पति या मुझ पर आश्रित संबंधी के पास पूर्व में राज्य के जयपुर शहर में आवासन मण्डल से सामान्य/विशिष्ट/स्ववित्त पोषित पंजीकरण योजना, भूखण्ड/आवास संख्या .... योजना .... में आवंटित है/आवंटित था।
3. यह कि मेरा आवेदन स्वीकार होने पर मैं आवासन मण्डल द्वारा समय—समय पर मांग की गई राशियां जमा नहीं करता हूं तो आवासन मण्डल बिना किसी सूचना के मेरा पंजीकरण/आवंटन निरस्त करने के लिए स्वतंत्र होगा, जिसके लिए मैं स्वयं जिम्मेवार रहूंगा।
4. 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 विरूद्ध 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 6 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)

सरकारी स्कूली शिक्षकों के लिए

आय प्रमाण–पत्र

यह प्रमाणित किया जाता है कि श्री/श्रीमती.. पुत्र/पत्नी श्री ....
....इस सरकारी विभाग (विभाग का नाम) .... में.................................
.... पद पर कार्यरत हैं एवं ये राजस्थान सरकार के नियमित कर्मचारी हैं। इनकी सकल मासिक आय रुपये ....प्रतिमाह है।

सक्षम अधिकारी

के हस्ताक्षर मय मोहर

विभाग का नाम

अनुसूचित जाति/जनजाति के आवेदकों हेतु प्रमाण–पत्र

यह प्रमाणित किया जाता है कि श्री/श्रीमती/.. पुत्र/पत्नी श्री ....
.... निवासी...जिला ....संभाग...........................
राज्य ....जाति ....के सदस्य हैं जो अनुसूचित जाति/जनजाति (सूची) संशोधन अधिनियम 1956 के अन्तर्गत अनुसूचित जाति/जनजाति में है।

हस्ताक्षर

तहसीलदार

(कार्यालय की मोहर सहित)

प्रमाण–पत्र

यह प्रमाणित किया जाता है कि श्री/श्रीमती .... पुत्र/पत्नी श्री.. निवासी .... ने वर्ष .... में निम्नलिखित पुरस्कार प्राप्त किया था।

1. ....

2. ....

3. ....

सक्षम अधिकारी
के हस्ताक्षर मय मोहर
विभाग का नाम

प्रमाण–पत्र

यह प्रमाणित किया जाता है कि श्री/श्रीमती .... पुत्र/पत्नी श्री.. निवासी .... ने वर्ष .... में निम्नलिखित पदक प्राप्त किया था।

1. ....

2. ....

3. ....

सक्षम अधिकारी
के हस्ताक्षर मय मोहर
विभाग का नाम

GENERAL SPECIFICATIONS OF CONSTRUCTION

1. R.C.C. Foundations (Raft) with seismic resistant design.
2. R.C.C. work in slab, plinth/lintel band.
3. Brick masonry in superstructure in cement sand mortar. (1:6)
4. Plaster in Cement sand mortar. (1:6)
5. Vetrified Tiles/Marble flooring./ Mat Finished tiles.
6. Pressed Steel/UPVC Door and Window Frames
7. Flush door shutters with steel fittings.
8. Interior paint and acrylic paint on Exterrior walls.
9. POP finish.
10. Water tanks, CP Toilet fittings, Kitchen Sink and Vitreous China WC/Wash basin.
11. Granite (Black/Green) Kitchen table top.
12. Concealed PVC conduits with stranded (flexible) copper wire, MCBs.
13. Lift Facility as per Norms.
14. Fire Fighting arrengment.
15. DG Set for power back up.
16. Rain water Harvesting.
17. Swimming pool.
18. Gym. facility.
19. Cycle track
20. Basket ball / Volley ball court.
21. Security Guard Facility.
22. Community Centre.
23. Covered Parking including visitors.
24. Land scapping & Horticulture.
25. LED Lights in Common areas.

Google Location Plan

Zone 266, Sector-26, Pratap Nagar, Jaipur.

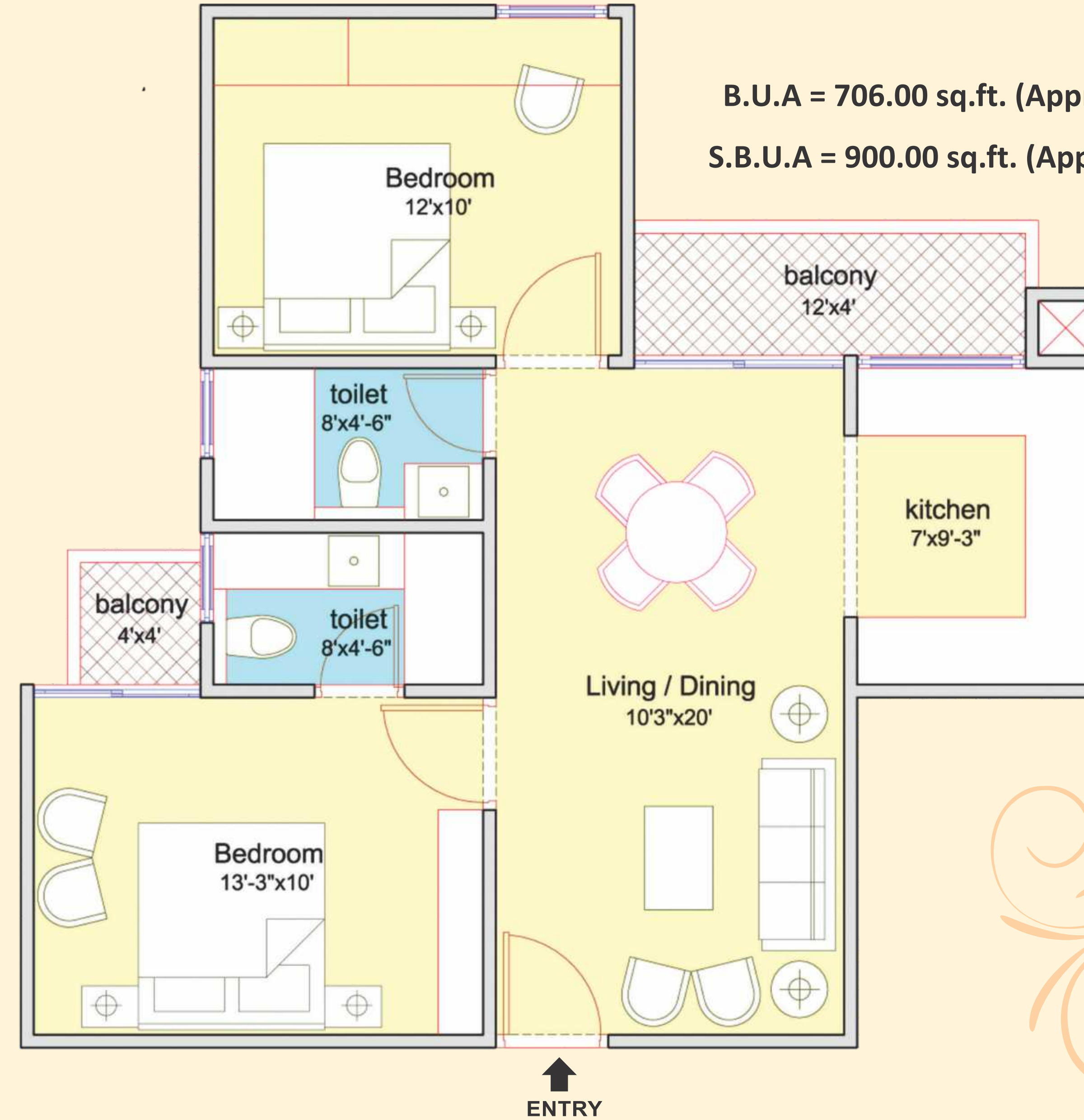
मुख्यमंत्री
शिक्षक आवासीय योजना

Depictive Picture

2 BHK Unit Plan

B.U.A = 706.00 sq.ft. (Approx)

S.B.U.A = 900.00 sq.ft. (Approx)



Depictive Picture

Site Layout Plan

RAJASTHAN HOUSING BOARD

PRATAP NAGAR SCHEME, SANGANER, JAIPUR