

छत्तीसगढ़ शासन
नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग
मंत्रालय,
महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर

क्रमांक : एफ 8-4/2020/18
प्रति

नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक 11 फरवरी, 2022

1. **समस्त आयुक्त,**
नगर पालिक निगम, छत्तीसगढ़।
2. **समस्त मुख्य नगर पालिका अधिकारी,**
नगर पालिका परिषद्/नगर पंचायत,
छत्तीसगढ़।

विषय :- प्रधानमंत्री आवास योजना के अंतर्गत स्लम/गैर स्लम में किराये के आवासगृह में निवासरत पात्र हितग्राहियों को आवास आबंटन के संबंध में।

--0--

विषयांतर्गत प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत सबको 02 कमरों का पक्का मकान उपलब्ध कराने हेतु राज्य शासन द्वारा लिये गये निर्णय अनुसार "मोर मकान मोर आस" के दिशा-निर्देश की प्रति संलग्न है।

कृपया तदनुसार कार्यवाही करना सुनिश्चित करें।

संलग्न :- उपरोक्तानुसार।


(अलरमेलमंगई डी.)

सचिव

छत्तीसगढ़ शासन

नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग

नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक 11 फरवरी, 2022

पृ. क्र. : एफ 8-4/2020/18

प्रतिलिपि:-

1. निज सचिव, माननीय मंत्रीजी, नगरीय प्रशासन एवं विकास मंत्रालय, नवा रायपुर अटल नगर।
2. सचिव, छ.ग. शासन, मुख्यमंत्री सचिवालय, मंत्रालय, नवा रायपुर अटल नगर।
3. विशेष कर्तव्यस्थ अधिकारी, मुख्य सचिव कार्यालय, मंत्रालय, नवा रायपुर अटल नगर।
4. संचालक, नगरीय प्रशासन एवं विकास, संचालनालय, नवा रायपुर अटल नगर।
5. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, राज्य शहरी विकास अभिकरण, नवा रायपुर अटल नगर।
6. समस्त संयुक्त संचालक, क्षेत्रीय कार्यालय, नगरीय प्रशासन एवं विकास, छ.ग.।
7. प्रोग्रामर, डाटा सेन्टर, संचालनालय, न.प्र.वि. को वेबसाईट में अपलोड करने हेतु।
- की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित।
8. रिकार्ड फाईल,

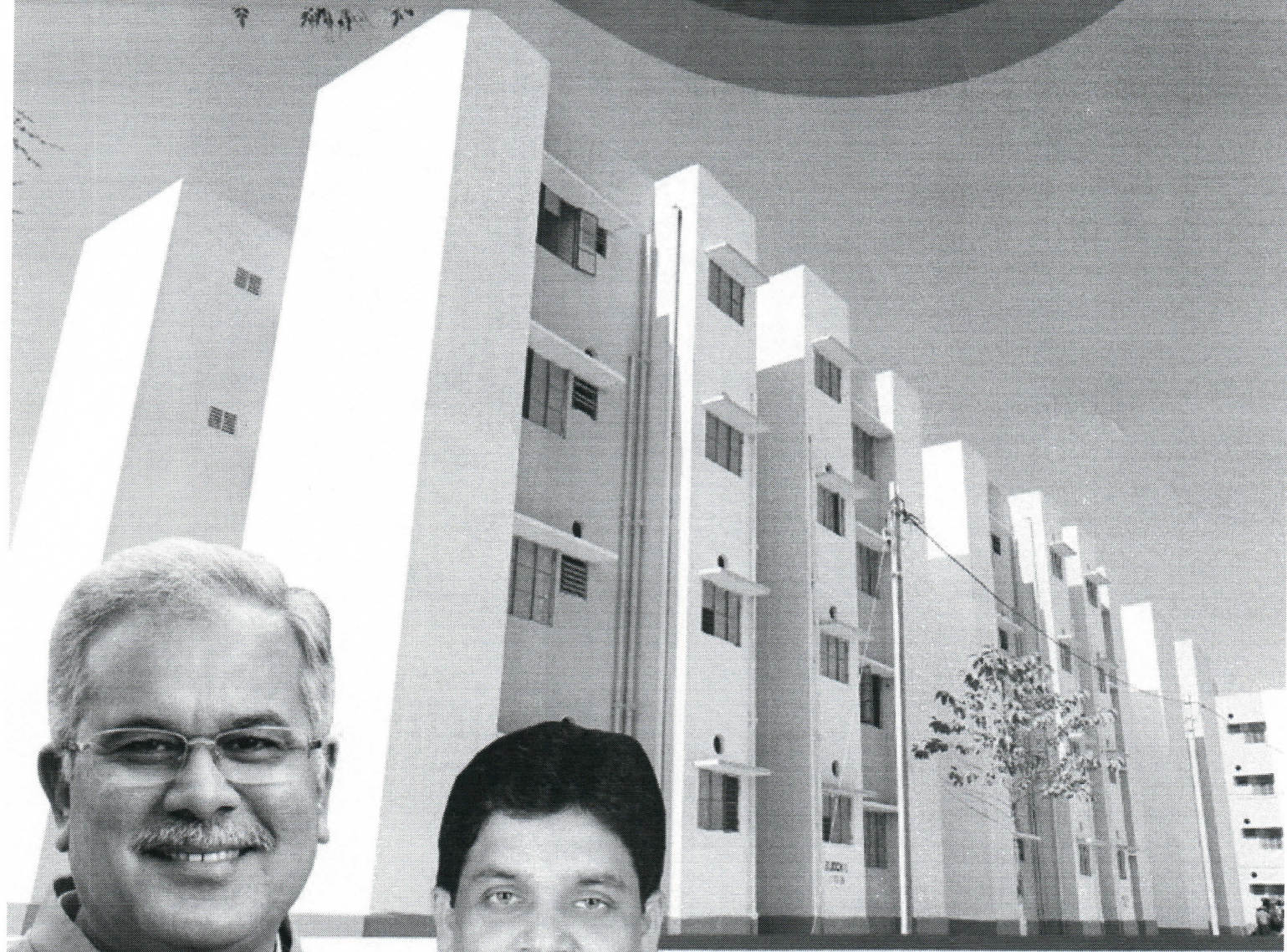
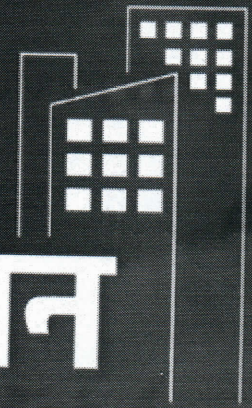

सचिव

छत्तीसगढ़ शासन

नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग



मोर मकान मोर आस



पक्की छत के पूरा होही आस
अब सब्बो के होही अपन पक्का आवास

अनुक्रमणिका

पृष्ठभूमि	1
दिशा-निर्देश	2
1. उद्देश्य :-	2
2. पात्रता :-	2
3. परियोजना हेतु भूमि :-	3
4. आवासीय इकाइयों की संख्या का निर्धारण :-	3
5. प्रचार-प्रसार :-	3
6. आवेदन आमंत्रित करना :-	3
7 आवेदन पत्रों की जांच एवं संभावित हितग्राहियों की प्रथम सूची :-	4
8. मोर जमीन मोर चिन्हारी (एएचपी) घटक के पूर्व स्वीकृत परियोजनाओं हेतु निर्मित एवं निर्माणाधीन आवासों का आबंटन :-	5
9. संभावित हितग्राहियों का 'क्रेडिट क्लियरेंस' :-	6
10. लॉटरी :-	6
11. संभावित हितग्राहियों की दूसरी सूची :-	7
12. आवास मेला/ऋण शिविर :-	9
13. आवासीय इकाई का मूल्य एवं वित्तीय व्यवस्था :-	9
14. आवास ऋण हेतु गारंटी/सुरक्षा (Guarantee/Security) :-	10
15. परियोजना के निर्माण कार्य हेतु निविदा आमंत्रण :-	10
16. आवासों का आबंटन :-	11
17. आधिपत्य :-	11
18. रहवासी संघ का गठन :-	11
19. विशेष आवासों का विक्रय :-	12
20. हितग्राही परिवर्तन :-	12

पृष्ठभूमि

आवास जीवन की मूलभूत आवश्यकताओं में से एक है तथा सर्वसुविधायुक्त आवास प्रत्येक नागरिक के लिए जरूरी है। भारत में तेजी से बढ़ते हुए शहरीकरण के कारण तीव्र गति से लोगों के लिए आवास और बुनियादी सेवाओं की भारी कमी हुई है जैसे :- पीने योग्य पानी, जल निकासी प्रणाली, सीवरेज नेटवर्क, स्वच्छता सुविधाएं, बिजली, सड़कों और ठोस कचरे का उचित निपटान इत्यादि। किफायती आवास का प्रावधान एक प्राथमिकता वाला क्षेत्र रहा है, हालांकि, स्वामित्व के आधार पर सभी को आवास प्रदान करना मुश्किल है। देश में हुए सर्वेक्षणों में यह पाया गया है कि, समुदाय का एक बड़ा प्रतिशत भीड़भाड़ वाले क्षेत्र में रहता है, यह इंगित करता है जनसंख्या का एक बड़ा हिस्सा सभ्य और पर्याप्त आवास को अप्रभावी पाता है।

स्वामित्व के साथ-साथ देश में किराये की आवास स्टॉक के साथ समान आपूर्ति सुनिश्चित करने की दृष्टि से समाज के सभी वर्गों के लिए सस्ती कीमतों पर आवास उपलब्ध कराना एवं आवासों की आवश्यक मांग को दृष्टिगत रखते हुए राज्य में 2022 तक सभी के लिए आवास के समग्र लक्ष्य को प्राप्त करने के लिए यह प्रयास सार्थक होगा।

दिशा-निर्देश

1. उद्देश्य :-

प्रधानमंत्री आवास योजना के मोर जमीन मोर चिन्हारी (एएचपी) घटक अन्तर्गत प्रथम चरण में केवल स्लम में काबिज परिवारों को योजना अन्तर्गत सम्मिलित किये जाने का निर्णय लिया गया था, किन्तु इससे योजना के उद्देश्यों की पूर्ति नहीं हो पा रही थी। अतः योजना के उद्देश्यों (सबको 02 कमरे का पक्का आवास उपलब्ध कराया जाना) की पूर्ति हेतु राज्य शासन द्वारा किराये पर निवास करने वाले आवासहीन परिवारों को भी योजना अन्तर्गत सम्मिलित किये जाने का निर्णय लिया गया है। जिसके लिए निम्न उद्देश्य निर्धारित किये गए हैं :-

- झुग्गी बस्ती एवं गैर झुग्गी बस्ती में रहने वाले ईच्छुक किराएदार परिवारों से आवेदन आमंत्रित किया जाना।
- आवास की आवश्यकता का मूल्यांकन कर नीति निर्माण एवं क्रियान्वयन।
- झुग्गी बस्ती एवं गैर झुग्गी बस्ती में रहने वाले किराएदारों को सर्वसुविधायुक्त आवास उपलब्ध कराना।

2. पात्रता :-

- 2.1 निकाय क्षेत्र में दिनांक 31.08.2015 से पूर्व निवासरत् हो। (मतदाता सूची/ किरायानामा/ निवास प्रमाण-पत्र/अन्य शासकीय दस्तावेज/वर्ष 2011 की जनगणना सूची में नाम)
- 2.2 पूरे परिवार (पति, पत्नी एवं अवयस्क बच्चे) की आय राशि रू. 3.00 लाख से कम हो। (नियोक्ता द्वारा प्रदत्त वेतन प्रमाण-पत्र/राशन कार्ड/सक्षम राजस्व अधिकारी द्वारा जारी आय प्रमाण-पत्र)
- 2.3 देश में किसी भी स्थान पर पक्का आवास न हो। (हितग्राही का शपथ-पत्र (नोटरी से सत्यापित)/ पीएमएवाय के एमआईएस पोर्टल में तथा सीएलएसएस पोर्टल से भी पुष्टि की जावे।)
- 2.4 प्रदेश का मूल निवासी होना अनिवार्य है। (मूल निवासी प्रमाण-पत्र/जन्म प्रमाण-पत्र/जाति प्रमाण-पत्र/वंशावली (तहसीलदार/राजस्व विभाग के सक्षम अधिकारी द्वारा जारी प्रमाण-पत्र))

3. परियोजना हेतु भूमि :-

परियोजना हेतु भूमि की व्यवस्था संबंधित निकाय को करनी होगी। कॉलोनाईजर से प्राप्त 15 प्रतिशत ईडब्ल्यूएस श्रेणी हेतु आरक्षित भूमि प्रस्तावित परियोजना हेतु भूमि का मुख्य स्रोत होगा। यदि भूमि उपलब्ध न हो, तो उक्त संबंध में जिला कलेक्टर से भूमि आबंटन कराये जाने हेतु आवेदन किया जा सकता है।

4. आवासीय इकाइयों की संख्या का निर्धारण :-

परियोजना तैयार कर सर्वप्रथम, परियोजना को नाम दिया जावेगा। प्रत्येक परियोजना में आवास का क्षेत्रफल ईडब्ल्यूएस श्रेणी हेतु शासन द्वारा निर्धारित मापदण्ड के अनुरूप होगा। प्रत्येक परियोजना में G + 2 से G + 7 तक अधिकतम ढांचा तैयार किया जा सकता है। परियोजना में स्टील्ट पार्किंग का प्रावधान किया जावेगा। प्रत्येक आवास में 01 से 02 बेडरूम, रसोई घर, हॉल तथा स्नानगृह एवं शौचालय उपलब्ध कराया जावेगा। परियोजना में उचित आंतरिक एवं बाह्य अधोसंरचना विकास के साथ-साथ बिजली एवं जल की सुविधा भी उपलब्ध करायी जावेगी। परियोजना में बाउण्ड्रीवाल, कम्यूनिटी सेंटर, बाल-उद्यान तथा गेट के साथ-साथ ढकी हुई नालियों का भी प्रावधान किया जावेगा। परियोजना अन्तर्गत आवासों की संख्या उपलब्ध भूमि एवं हितग्राहियों की संख्या के आधार पर ईडब्ल्यूएस श्रेणी के आवास निर्माण हेतु प्रचलित शासकीय मापदण्डों के आधार पर निर्धारित की जावेगी।

5. प्रचार-प्रसार :-

निकाय द्वारा योजना अन्तर्गत लक्षित हितग्राही समूह तक योजना की पूर्ण जानकारी पहुँचाने हेतु योजना का व्यापक प्रचार-प्रसार किया जाना है। योजना का प्रचार-प्रसार होर्डिंग, मुनादी एवं NULM तथा निकाय द्वारा डोर-डोर कलेक्शन हेतु व अन्य कार्य हेतु चलित वाहन में ध्वनि विस्तारक यंत्र के माध्यम से समस्त क्षेत्रों में व्यापक प्रचार-प्रसार किया जावेगा। निकाय के मुख्य कार्यालय में टोल फ्री नं. एवं हेल्पडेस्क की व्यवस्था किया जावेगा।

6. आवेदन आमंत्रित करना :-

- 6.1 निकाय द्वारा तैयार एचएफएपीओए, प्रधानमंत्री आवास योजना के पोर्टल में उपलब्ध जानकारी के आधार पर तथा समाचार-पत्र में प्रचार-प्रसार कर हितग्राहियों से आवेदन आमंत्रित किया जावेगा। जिसके आधार पर संभावित हितग्राहियों की प्रथम-सूची तैयार की जावेगी। इन हितग्राहियों को आवास मेला या ऋण शिविर में आमंत्रित किया जावेगा।
- 6.2 ऋण शिविर परियोजना-वार आयोजित करना उचित होगा, किन्तु यदि अनेक परियोजनायें पास-पास में ही प्रस्तावित हों, तो क्लस्टर अनुसार भी ऋण शिविर आयोजित किया जा सकता है।

- 6.3 ऋण शिविर आयोजित करने से पूर्व परियोजना का ले-आउट प्लान एवं 3D Image तैयार कर प्रदर्शन हेतु रखा जावेगा।
- 6.4 निकाय द्वारा निर्धारित आवेदन पत्र-प्रारूप के अनुसार हितग्राहियों से आवेदन पत्र प्राप्त किये जाने होंगे। प्रत्येक आवेदन पत्र का एक पृथक सरल क्रमांक निर्धारित किया जावेगा। आवेदन पत्र प्राप्त करने की प्रथम एवं अंतिम तिथि निर्धारित करनी होगी। तिथि निर्धारण उपरान्त पर्याप्त प्रचार-प्रसार किया जाना होगा।
- 6.5 आवेदन पत्र हेतु शुल्क न्यूनतम् 100/- रु. रखा जावेगा। यह राशि आवेदन पत्र प्रदान करते समय ही प्राप्त किया जावेगा। आवेदन पत्र का मूल्य एवं क्रमांक फार्म में ही दर्शित होगा, इसके लिए पृथक से कोई रसीद जारी किये जाने की आवश्यकता नहीं होगी। एक परिवार को केवल एक ही फार्म उपलब्ध कराया जाना है। यदि किसी स्थिति में परिवार के कई सदस्य आवेदन करते हैं, तो उनमें से केवल एक आवेदन को ही मान्य किया जावेगा।
- 6.6 आवेदन पत्र के विक्रय से प्राप्त होने वाली राशि को भवनों के रख-रखाव एवं संधारण हेतु प्रधानमंत्री आवास योजना मद में पृथक से खाता खोल कर जमा करना होगा।

7 आवेदन पत्रों की जांच एवं संभावित हितग्राहियों की प्रथम सूची :-

7.1 आवेदनों की जांच हेतु एक समिति का गठन किया जावेगा, जिसका उद्देश्य योजना अन्तर्गत आवेदक की पात्रता की जांच करना होगा।

7.2 **समिति का गठन :-**

- **नगर पालिक निगम हेतु समिति :-**

1. परियोजना के नोडल अधिकारी
2. निगम के वरिष्ठ लेखा अधिकारी
3. निगम के वरिष्ठ राजस्व अधिकारी
4. परियोजना के यथा सहायक अभियंता/उप अभियंता

- **नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत हेतु समिति :-**

1. परियोजना के नोडल अधिकारी
2. निकाय के वरिष्ठ लेखा अधिकारी
3. निकाय के वरिष्ठ राजस्व अधिकारी
4. परियोजना के यथा सहायक अभियंता/उप अभियंता

7.3 अपात्र आवेदको की सुनवाई :-

जिन आवेदनों को उक्त समिति द्वारा अपात्र घोषित किया जावेगा, उनकी सूची मय कारणों सहित निकाय द्वारा प्रकाशित किया जावेगी। साथ ही अपात्र किये गये आवेदको को लिखित में स्पष्टीकरण जमा करने हेतु 15 दिवस का अंतिम अवसर प्रदान किया जावेगा। अपात्र किये गये आवेदको द्वारा प्रस्तुत स्पष्टीकरण पर अंतिम निर्णय लेने का अधिकार समिति का होगा।

7.4 पात्र हितग्राहियों की सूची का प्रकाशन :-

प्राप्त समस्त आवेदनों की जांच के पश्चात संभावित हितग्राहियों की परियोजना-वार सूची प्रकाशित कर निकाय द्वारा दावा आपत्ति आमंत्रित की जावेगी। दावा आपत्ति प्राप्त करने उपरान्त समिति द्वारा संभावित हितग्राहियों की परियोजना-वार अंतिम सूची का प्रकाशन किया जावेगा।

नोट :-योजना अन्तर्गत संभावित सूची तैयार करने से पूर्व इस बात का विशेष ध्यान दिया जावे कि, निकाय क्षेत्रान्तर्गत स्थित झुग्गी बस्तियों में किराये पर निवास करने वाले आवासहीन परिवार को प्राथमिकता दी जावे, जिससे कि किसी भी चयनित झुग्गी बस्ती का पूर्ण व्यवस्थापन की परिकल्पना पूर्ण हो सके।

8. मोर जमीन मोर चिन्हारी (एएचपी) घटक के पूर्व स्वीकृत परियोजनाओं हेतु निर्मित एवं निर्माणाधीन आवासों का आबंटन :-

- 8.1 झुग्गी बस्तियों में निवासरत् पात्र हितग्राहियों को निर्मित/निर्माणाधीन परियोजनाओं में प्राथमिकता दी जावेगी।
- 8.2 मोर जमीन मोर चिन्हारी (एएचपी) घटक की प्रचलित परियोजनाओं में पूर्व से चयनित बस्ती/हितग्राहियों को व्यवस्थापन हेतु उनसे सहमति एवं समानुपातिक हितग्राही अंशदान को जमा करने हेतु अंतिम 30 दिवस की समय-सीमा निर्धारित की जावे।
- 8.3 जिला-कलेक्टर की अध्यक्षता में संबंधित नगर पालिक निगम के महापौर/नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत के अध्यक्ष, आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत, संबंधित निकाय के नोडल अधिकारी एवं जिले के अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) को सम्मिलित किया जाकर समिति का गठन किया जावेगा।
- 8.4 इस समिति द्वारा मोर जमीन मोर चिन्हारी (एएचपी) घटक अन्तर्गत झुग्गी/बस्ती में निवासरत् हितग्राहियों के व्यवस्थापन उपरान्त शेष आवासों को किरायेदारों को आबंटित की जावेगी।
- 8.5 हितग्राही अंशदान की राशि निर्माण कार्य की प्रगति के समानुपातिक राशि का निर्धारण कर जमा कराया जावेगा, जिससे निर्माण कार्य की प्रगति, राशि के अभाव में बाधित न होवे।

9. संभावित हितग्राहियों का 'क्रेडिट क्लियरेंस' :-

ऐसे हितग्राही, जिनके द्वारा परियोजना अन्तर्गत आवास उपलब्ध कराये जाने हेतु ऋण की आवश्यकता दर्शाई गई हो, उन हितग्राहियों की संभावित सूची तैयार कर निकाय द्वारा ऋण प्रदाय करने हेतु अनुबंधित बैंक के साथ साझा किया जावेगा। बैंक द्वारा प्रत्येक आवेदक की ऋण-योग्यता की जांच की जावेगी। बैंक को यह पूर्ण अधिकार होगा कि वह आदतन डिफाल्टरों के ऋण आवेदन को अस्वीकार कर सके।

नोट :-हितग्राहियों को सीएलएसएस घटक के तहत ऋण प्रदाय न किया जावे, यह सुनिश्चित किया जावेगा।

10. लॉटरी :-

10.1 परियोजना अन्तर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों की जांच प्रक्रिया पूर्ण होने पर, यदि मान्य आवेदकों की संख्या परियोजना में प्रस्तावित आवासों की संख्या के बराबर या कम होने पर समस्त आवेदकों को परियोजना में हितग्राही मानकर लॉटरी के माध्यम से चयन कर प्रावधिक आधिपत्य-पत्र जारी किया जावेगा। यदि मान्य आवेदकों की संख्या आवास की संख्या से अधिक है, तो हितग्राहियों का चयन लॉटरी के माध्यम से किया जावेगा।

10.2 लॉटरी निकालने की तिथि, स्थान एवं समय की सूचना सभी आवेदकों को उचित माध्यम से प्रदान करनी होगी तथा उन्हें लॉटरी में उपस्थित रहने हेतु प्रोत्साहित किया जावे।

10.3 लॉटरी का संचालन निकाय के किसी वरिष्ठ अधिकारी द्वारा किया जाना चाहिए। लॉटरी हेतु प्रयोग में लाई जाने वाली पर्चियां वही होनी चाहिए जो आवेदन पत्र के साथ प्राप्त होगी। तदोपरान्त पूर्ण पारदर्शिता के साथ हितग्राहियों का चयन किया जावे।

10.4 निकाय द्वारा एक लिपिक को इन नंबरों को समानान्तर रूप से निर्धारित पंजी में दर्ज करने लॉटरी के स्थान पर नियुक्त किया जावेगा।

10.5 प्राप्त पात्र सभी आवेदकों के लिये लॉटरी निकाली जावेगी। अर्थात्, यदि 80 आवास उपलब्ध हों और 100 आवेदक हों, तो लॉटरी सभी 100 आवेदकों की निकाली जावे। प्रथम 80 नामों को परियोजना में सुनिश्चित रूप से शामिल माना जावे। शेष 20 नामों को प्रतीक्षा सूची में रखा जावे। यदि किसी भी कारण से प्रथम 80 आवेदकों में से कोई भी योजना से बाहर हो जाता हो, तब क्रमानुसार प्रतीक्षा सूची में से नाम शामिल किया जावे।

10.6 ऐसे पात्र आवेदक जिनका नाम लॉटरी में नहीं आया हो, उन्हें अन्य परियोजना में शामिल किया जा सकता है, यदि किसी कारणवश भविष्य में आवास रिक्त होने की स्थिति अथवा नवीन परियोजना तैयार करने की स्थिति में इन आवेदकों को अन्य/नवीन परियोजना में सम्मिलित किया जा सकता है।

नोट :- लॉटरी का संपादन जिला कलेक्टर द्वारा नियुक्त अपर कलेक्टर स्तर के राजस्व अधिकारी की उपस्थिति में किया जावेगा।

11. संभावित हितग्राहियों की दूसरी सूची :-

11.1 प्रथम शिविर के एक सप्ताह के भीतर संभावित हितग्राहियों की दूसरी सूची तैयार कर प्रकाशित की जावेगी। इस सूची में लॉटरी में निकाले गये नाम तथा प्रतीक्षा सूची के नाम सम्मिलित होंगे।

नोट :- संभावित हितग्राहियों की द्वितीय सूची प्रकाशित करने से पूर्व उक्त सूची का अनुमोदन जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित समिति के समक्ष प्रस्तुत की जावेगी। समिति की स्वीकृति के उपरान्त ही द्वितीय सूची प्रकाशित की जावेगी।

11.2 हितग्राही अंशदान का विवरण :-

अ) मोर जमीन मोर चिन्हारी (एएचपी) अंतर्गत पूर्ण परियोजनाओं में :-

मोर जमीन मोर चिन्हारी (एएचपी) घटक अंतर्गत जिन परियोजनाओं में आवास निर्माण कार्य पूर्ण किये जा चुके हैं, अर्थात् ऐसे आवास जो हितग्राहियों को आबंटन हेतु पूर्ण रूप तैयार हैं, उन आवासों में हितग्राहियों को हितग्राही अंशदान की राशि एकमुश्त अग्रिम जमा करानी होगी। निकायों द्वारा यह सुनिश्चित किया जावेगा कि हितग्राही अंशदान की संपूर्ण राशि जमा होते ही नियमानुसार कार्यवाही करते हुए आवासों का आधिपत्य संबंधित हितग्राही को अविलंब दिया जावेगा।

ब) मोर जमीन मोर चिन्हारी (एएचपी) अंतर्गत निर्माणाधीन परियोजनाओं में :-

मोर जमीन मोर चिन्हारी (एएचपी) घटक अंतर्गत जिन परियोजनाओं में आवास निर्माण कार्य निर्माणाधीन है, अर्थात् ऐसे आवास जो हितग्राहियों को आबंटन हेतु पूर्ण रूप से तैयार नहीं हैं, उन आवासों में हितग्राहियों को हितग्राही अंशदान की राशि निर्माण कार्य की प्रगति के समानुपात में जमा करानी होगी।

मोर जमीन मोर चिन्हारी (एएचपी) घटक अंतर्गत प्रथम एवं द्वितीय सूची के समस्त पात्र हितग्राहियों से हितग्राही अंशदान की पूर्ति हेतु 100 रु. के स्टाम्प पर घोषणा-पत्र के साथ निकाय द्वारा निर्धारित प्रारूप में आबंटन पत्र जारी किया जावेगा। पात्र हितग्राहियों में से ऐसे हितग्राही, जो बैंक से ऋण नहीं लेना चाहते हैं एवं अपने स्वयं के स्रोतों से परियोजना अंतर्गत निर्धारित अंशदान की पूर्ति करना चाहते हैं, उनसे 100 रु. के स्टाम्प में अनुबंध करते हुए निम्नानुसार तालिका में दर्शित अनुसार 07 किशतों में हितग्राही अंशदान की राशि प्राप्त की जावेगी। प्रथम किशत की राशि हितग्राही को आबंटन करने के समय निकाय में जमा करना होगा। शेष 06 किशतों के भुगतान हेतु हितग्राही द्वारा अनुबंध के साथ उत्तर दिनांकित धनादेश (Post Dated Cheque), निकाय में जमा करने होंगे।

क्र.	विवरण	प्रतिशत राशि (हितग्राही अंशदान)
1.	आवास आबंटन के समय	30%
2.	आवास आबंटन होने के 01 माह उपरान्त	15%
3.	आवास आबंटन होने के 03 माह उपरान्त	15%
4.	आवास आबंटन होने के 05 माह उपरान्त	10%
5.	आवास आबंटन होने के 07 माह उपरान्त	10%
6.	आवास आबंटन होने के 09 माह उपरान्त	10%
7.	आधिपत्य के समय	10%

नोट :- यदि हितग्राही द्वारा प्रदाय किये गए चेक लगातार 02 बार बाउंस होते हैं/समयावधि में राशि प्रदान नहीं की जाती है, तो हितग्राही को डिफाल्टर घोषित करते हुए हितग्राही द्वारा भुगतान की गई प्रथम एवं द्वितीय किश्त की राशि राजसात की जावेगी।

स) मोर जमीन मोर चिन्हारी (एएचपी) अंतर्गत नवीन परियोजना हेतु :-

मोर जमीन मोर चिन्हारी (एएचपी) घटक अंतर्गत प्रथम एवं द्वितीय सूची के समस्त पात्र हितग्राहियों से हितग्राही अंशदान की पूर्ति हेतु 100 रु. के स्टाम्प पर घोषणा-पत्र के साथ निकाय द्वारा निर्धारित प्रारूप में आबंटन पत्र जारी किया जावेगा। पात्र हितग्राहियों में से ऐसे हितग्राही, जो बैंक से ऋण नहीं लेना चाहते एवं अपने स्वयं के स्रोतों से परियोजना अन्तर्गत निर्धारित अंशदान की पूर्ति करना चाहते हैं, उनसे 100 रु. के स्टाम्प में अनुबंध करते हुए निम्नानुसार तालिका में दर्शित अनुसार 10 किश्तों में हितग्राही अंशदान की राशि प्राप्त की जावेगी। प्रथम किश्त की राशि हितग्राही को आबंटन करने के समय निकाय में जमा करना होगा। शेष 09 किश्तों के भुगतान हेतु हितग्राही द्वारा अनुबंध के साथ 09 उत्तर दिनांकित धनादेश (Post Dated Cheque), निकाय में जमा करने होंगे।

क्र.	विवरण	प्रतिशत राशि (हितग्राही अंशदान)
1.	आवास आबंटन के समय	5%
2.	निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 01 माह उपरान्त	10%
3.	निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 03 माह उपरान्त	15%
4.	निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 05 माह उपरान्त	15%
5.	निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 07 माह उपरान्त	10%
6.	निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 09 माह उपरान्त	10%
7.	निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 11 माह उपरान्त	10%
8.	निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 13 माह उपरान्त	10%
9.	निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 15 माह उपरान्त	10%
10.	आधिपत्य के समय	5%

नोट :- यदि हितग्राही द्वारा प्रदाय किये गए चेक लगातार 02 बार बाउंस होते हैं/समयावधि में राशि प्रदान नहीं की जाती है, तो हितग्राही को डिफाल्टर घोषित करते हुए हितग्राही द्वारा भुगतान की गई प्रथम एवं द्वितीय किश्त की राशि राजसात की जावेगी।

- 11.3 द्वितीय सूची को निकाय के सूचना पटल पर प्रदर्शित किया जावेगा तथा निकाय द्वारा हितग्राहियों को इस बात की जानकारी देने हेतु निकाय के प्रवेश द्वार के निकट एक अस्थाई Help Desk की स्थापना की जावेगी।

12. आवास मेला/ऋण शिविर :-

- 12.1 हितग्राहियों की द्वितीय सूची के प्रकाशन के उपरान्त निकाय तथा बैंक द्वारा संयुक्त रूप से आवास मेला/ऋण शिविर का आयोजन किया जावेगा। द्वितीय सूची में शामिल सभी व्यक्तियों को इस शिविर में आमंत्रित किया जावेगा। सामाजिक दूरी बनाये रखते हुए कोविड 19 के दिशा-निर्देशों का पालन किया जावेगा।
- 12.2 हितग्राहियों को आवास मेला/ऋण शिविर में उपस्थित होने से पूर्व ही समस्त आवश्यक दस्तावेजों की सूची उपलब्ध करायी जानी होगी। जिसे शिविर में लेकर आना होगा, ताकि बैंक द्वारा आवास ऋण का प्रस्ताव तैयार किया जा सके।
- 12.3 आवास मेला/ऋण शिविर में पेयजल, टेबल, कुर्सी, ध्वनि वर्धक यंत्र आदि की व्यवस्था सुनिश्चित की जावेगी। साथ ही आवेदक को उसी स्थान पर फोटोग्राफ एवं फोटोकॉपी की आवश्यकता होने पर उनके स्वयं के व्यय में दस्तावेज प्राप्त करने हेतु समुचित व्यवस्था निकाय द्वारा की जावेगी।
- 12.4 आवास मेला/ऋण शिविर में हितग्राहियों को योजना की विस्तृत जानकारी दी जावेगी तथा बैंक के अधिकारियों द्वारा ऋण के नियम एवं शर्तों की जानकारी दी जावेगी।
- 12.5 आवास मेला/ऋण शिविर में ही बैंक के अधिकारी द्वारा हितग्राहियों के आवास ऋण के आवेदन पत्र भरे जावेंगे, जिसके लिए पर्याप्त व्यवस्था निकाय एवं बैंक द्वारा की जावेगी।
- 12.6 हितग्राहियों का बचत खाता नहीं होने की स्थिति में बैंक द्वारा शिविर में ही बचत खाता खोलने की प्रक्रिया भी पूरी की जावेगी।

13. आवासीय इकाई का मूल्य एवं वित्तीय व्यवस्था :-

क्र.	विवरण	वित्तीय संरचना प्रति आवास (राशि रु. लाख में)		
		केन्द्रांश	राज्यांश	हितग्राही अंशदान
1.	भागीदारी में किफायती आवास अन्तर्गत पात्र किरायेदार परिवार हेतु	1.50	उपलब्ध करायी गई भूमि की लागत	न्यूनतम 3.25* (केन्द्रांश के अतिरिक्त शेष राशि)

नोट :- हितग्राही अंशदान की राशि रु. 3.25 लाख परियोजना अन्तर्गत प्रति आवास की लागत 4.75 लाख के मान से की गई है। योजना अन्तर्गत शासन द्वारा प्रदाय की जाने वाली अनुदान की

राशि निश्चित है। परियोजना तैयार करने एवं निविदा उपरान्त प्रति आवास की लागत में कमी अथवा बढ़ोत्तरी की स्थिति में पूर्ण राशि हितग्राही अंशदान के रूप में ही प्राप्त की जावेगी।

प्रत्येक आवासीय इकाई का अनुमानित मूल्य न्यूनतम् राशि रु. 4.75 लाख है। इसमें आंतरिक और बाह्य विकास सम्मिलित है, किन्तु भूमि का मूल्य सम्मिलित नहीं है। निकाय द्वारा परियोजना के वित्तीय व्यवस्था के अनुरूप ग्राउण्ड फ्लोर, प्रथम, द्वितीय, तृतीय तथा अन्य फ्लोर के मूल्य का निर्धारण निकाय के आयुक्त/मुख्य नगर पालिका अधिकारी की अध्यक्षता में संबंधित निकाय के नोडल अधिकारी/परियोजना अभियंता, संबंधित निकाय के राजस्व अधिकारी की गठित समिति के द्वारा की जा सकेगी।

योजना अन्तर्गत निकाय द्वारा तैयार विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन तथा निविदा में प्राप्त दर के आधार पर हितग्राही अंशदान की राशि निर्धारित की जावेगी। हितग्राही अंशदान एवं केन्द्र शासन से प्राप्त राशि का समानुपातिक रूप से निहित योजना में ही व्यय किया जावेगा।

14. आवास ऋण हेतु गारंटी/सुरक्षा (Guarantee/Security) :-

14.1 प्रारंभिक गारंटी/सुरक्षा :- इस हेतु हितग्राहियों को आबंटित आवास के दस्तावेज गारंटी/सुरक्षा के रूप में बैंक के पास रखा जावेगा।

14.2 अतिरिक्त गारंटी/सुरक्षा :- निरंक।

नोट :- अतिरिक्त सुरक्षा प्रदान करने की आवश्यकता नहीं है। शासन द्वारा राशि रु. 1.50 लाख अनुदान भी दिया जा रहा है, अतः शेष राशि के विरुद्ध बैंक को काफी अधिक मूल्य के आवास गारंटी/सुरक्षा के रूप में प्राप्त हो रही है।

14.3 हितग्राही द्वारा ऋण न चुका पाने की स्थिति में संबंधित निकाय की संभावित हितग्राही की सूची के अनुसार पात्र हितग्राही को निकाय की अनापत्ति प्रमाण-पत्र उपरांत ऋणदाता बैंक द्वारा आबंटित किया जा सकेगा।

14.4 ऋण की वसूली तथा पुर्नआबंटन की प्रक्रिया में निकाय द्वारा बैंक को सहयोग प्रदान किया जावेगा।

15. परियोजना के निर्माण कार्य हेतु निविदा आमंत्रण :-

15.1 आवासों के निर्माण हेतु निकाय द्वारा निर्धारित मानक निविदा प्रारूप के अनुसार निविदा आमंत्रित की जावेगी।

15.2 निविदा हेतु प्रत्येक साइट (परियोजना स्थल) को पृथक परियोजना माना जावेगा, किन्तु यदि परियोजना स्थल छोटे हैं एवं पास-पास हैं, तो आवश्यकतानुसार कुछ स्थल को जोड़कर क्लस्टर बनाया जा सकता है।

16. आवासों का आबंटन :-

- 16.1 पात्र हितग्राहियों की अंतिम पुष्टि उपरान्त हितग्राहियों के हितग्राही अंशदान के संबंध में अनुबंध कर आबंटन की प्रक्रिया पूर्ण की जावेगी। आबंटन की प्रक्रिया हेतु प्रधानमंत्री आवास योजना के दिशा-निर्देशों का पालन किया जावेगा।
- 16.2 आबंटन की पुष्टि करते समय ही प्रत्येक हितग्राही को आबंटित आवास का ब्लॉक तथा आवास क्रमांक सूचित किया जावेगा।
- 16.3 पात्र हितग्राहियों द्वारा हितग्राही अंशदान की प्रथम किश्त जमा किये जाने पर आवासों का प्रावधिक आबंटन किया जावेगा तथा सम्पूर्ण अनुदान राशि जमा करने पर अंतिम आबंटन (भारत सरकार के एमआईएस पोर्टल से निकाल कर) एवं आधिपत्य प्रदान करने की कार्यवाही की जावेगी।
- 16.4 प्रत्येक परियोजना स्थल पर एक बोर्ड प्रमुख रूप से प्रदर्शित करते हुए परियोजना का नाम, ठेकेदार का नाम, निकाय के संपर्क अधिकारी का नाम टेलीफोन नंबर उल्लेखित किया जावेगा।

नोट :- ग्राउण्ड फ्लोर में निर्मित आवासों के आबंटन में दिव्यांग तथा वरिष्ठ नागरिकों को प्राथमिकता दी जावेगी। दिव्यांग व्यक्ति की पुष्टि हेतु मेडिकल बोर्ड द्वारा जारी सर्टिफिकेट की कॉपी प्राप्त की जावे। वरिष्ठ नागरिक की पुष्टि, जन्म प्रमाण-पत्र से की जा सकती है। आबंटन से पूर्व उक्त संबंध में हितग्राहियों के प्राथमिकता की जांच आयुक्त द्वारा नियुक्त योजना के नोडल अधिकारी द्वारा की जावेगी।

17. आधिपत्य :-

परियोजना पूर्ण होने के पश्चात् समस्त हितग्राहियों को आधिपत्य प्रमाण-पत्र पत्नी एवं पति के संयुक्त नाम पर एवं स्वामित्व विलेख (30 वर्ष के लीज होल्ड के आधार पर) प्रदाय किया जावेगा। पंजीयन शुल्क का वहन हितग्राही द्वारा किया जावेगा।

18. रहवासी संघ का गठन :-

- 18.1 प्रत्येक परियोजना में प्रधानमंत्री आवास योजना के नोडल अधिकारी की अध्यक्षता अथवा आयुक्त द्वारा नियुक्त सक्षम अधिकारी की अध्यक्षता में पदाधिकारियों का चुनाव कर रहवासी कल्याण संघ का गठन करना होगा। पदाधिकारियों का चुनाव निकाय के किसी अधिकारी की उपस्थिति में कराना होगा।
- 18.2 रहवासी संघ के गठन उपरान्त आवास के रख-रखाव हेतु न्यूनतम मेंटेनेंस शुल्क निर्धारित करने, राशि वसूल करने तथा बैंक में जमा करने हेतु प्रक्रिया के निर्धारण में निकाय द्वारा संघ की सहायता की जावेगी।

- 18.3 रहवासियों को ठोस एवं तरल अपशिष्ट प्रबंधन की व्यवस्था, परिसर को स्वच्छ एवं सुंदर बनाये रखने तथा आवास का उपयोग केवल आवासीय प्रायोजन के लिए किये जाने हेतु निर्देशित किया जावे।


19. विशेष आवासों का विक्रय :-

- 19.1 यदि कुछ आवास बच जाते हैं, तो निकाय इनका विक्रय पहले-आओ-पहले-पाओ आधार पर योजनांतर्गत पात्र आवेदकों को कभी भी किया जा सकता है, जिसके लिए प्रतीक्षा सूची का उपयोग निकाय द्वारा किया जावेगा।
- 19.2 उक्त विक्रय करते समय आवास का मूल्य यथोचित माध्यम से तय किया जावेगा, जिससे निकाय पर ब्याज का बोझ न पड़े। इसके लिए निकाय द्वारा कार्यपालन अभियंता की अध्यक्षता में सहा. अभियंता तथा उप अभियंता को सम्मिलित करते हुए समिति का गठन किया जावेगा।

20. हितग्राही परिवर्तन :-

- 20.1 निकाय द्वारा किसी भी स्तर पर यदि परियोजना हेतु चयनित हितग्राही का परिवर्तन किया जाता है, तो उक्त परिवर्तन हेतु निकाय को प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत राज्य शहरी विकास अभिकरण द्वारा निर्धारित प्रक्रिया का पालन करते हुए प्रस्ताव तैयार कर एसएलएसएमसी में रखे जाने हेतु मुख्य कार्यपालन अधिकारी, राज्य शहरी विकास अभिकरण को प्रेषित किया जावेगा।
- 20.2 परिवर्तन की स्वीकृति भारत सरकार से प्राप्त होने के उपरान्त ही हितग्राही का परिवर्तन किया जा सकेगा।

नोट :-योजनान्तर्गत समय-समय पर शासन द्वारा दिये गए निर्देशों का पालन किया जाना अनिवार्य होगा।


(अलरमेलमंगई डी.)

सचिव

छत्तीसगढ़ शासन

नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग