प्रधान मंत्री
आवास योजना-शहरी
Pradhan Mantri Awas Yojana-Urban

श्री नरेन्द्र मोदी
प्रधानमंत्री

श्री हेमंत सोरेन
मुख्यमंत्री

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत जमशेदपुर अधिसूचित क्षेत्र समिति, जमशेदपुर क्षेत्रान्तर्गत् बिरसानगर आवासीय परियोजना के लिए चयन के आधार पर बिरसानगरं किफायती आवास योजनान्तर्गत निर्माणाधीन आवासीय परिसर का

"औपबंधिक आवंटन पत्र"

प्रेषित,

श्री / सुश्री / श्रीमती...

पिता / पति का नाम–...

पता–..

Survey ID ....

AADHAR No. ....

विषय :– **प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के तहत जमशेदपुर अधिसूचित क्षेत्र समिति के अन्तर्गत बिरसानगर में निर्माणाधीन आवासीय परिसर में आवास आवंटन के संबंध में।**

उपर्युक्त विषयक जमशेदपुर अधिसूचित क्षेत्र समिति, जमशेदपुर क्षेत्रान्तर्गत बिरसानगर परियोजना के लिये प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के तृतीय घटक "भागीदारी में किफायती आवास" अंतर्गत कमजोर आय वर्ग / श्रेणी हेतु निर्माणाधीन बहुमंजिलीय आवासीय परिसर में आवासों के आवंटन हेतु दिनांक–23.12.2021 को सम्पन्न लॉटरी में आपको ब्लॉक सं०–............... के .... मंजिल पर आवास संख्या–....................... आवंटित की जाती है। आवंटित आवास का कुल Carpet Area लगभग 313 वर्ग फीट है।

आपको उक्त आवास केन्द्र / राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी निम्नलिखित दिशा–निर्देशों के आलोक में आवंटित की जा रही है :–

1. प्रधानमंत्री आवास योजना - शहरी (PMAY-U) योजनान्तर्गत् निर्माण किए जाने वाले आवासों की कुल लागत मूल्य रू० 6.81 लाख है।
2. उक्त आवास हेतु केन्द्रांश राशि रू० 1.50 लाख एवं राज्यांश राशि रू० 1.00 लाख होंगे। अर्थात कुल अनुदान राशि रू० 2.50 लाख होंगे तथा अवशेष कुल राशि रू० 4.31 लाख लाभुक को स्वंय लाभुक अंशदान के रूप में भुगतान करना होगा।
3. लाभुक को अंशदान की राशि निर्माण कार्य शुरू होने के चार–चार माह के अन्तराल में बराबर किस्तों में जमा करनी होगी। तत्पश्चात् लाभुक को उक्त आवास का कब्जा (Possession) दिया जायेगा। लाभुक अंशदान की राशि निम्न प्रकार से देय होगी :–

क्र0	किश्त	विवरण	लाभुक द्वारा अंशदान जमा किये जाने वाली राशि	अभियुक्ति
1	सुरक्षा राशि (Security Deposit)	आवास हेतु आवेदन पत्र के समय	5,000/–	आपके द्वारा कार्यालय अन्तर्गत संधारित खाता में जमा करा दी गई है।
2.	प्रथम किश्त	आवंटन पत्र जारी होने के 30 दिन के अंदर	रू0 20,000/–	अग्रिम राशि
3.	द्वितीय किश्त	लाभुक को आवंटित आवास का निर्माण कार्य 25% पूर्ण होने के उपरान्त	रू0 1,01,500/–	निर्धारित समयावधि में उपर्युक्त विवरणी के अनुसार आवश्यक रुप से आपके द्वारा जमा करायी जायगी।
4.	तृतीय किश्त	लाभुक को आवंटित आवास का निर्माण कार्य 50% पूर्ण होने के उपरान्त	रू0 1,01,500/–	
5.	चतुर्थ किश्त	लाभुक को आवंटित आवास का निर्माण कार्य 75% पूर्ण होने के उपरान्त	रू0 1,01,500/–	
6.	पंचम किश्त	लाभुक को आवंटित आवास का निर्माण कार्य 90% पूर्ण होने के उपरान्त	रू0 1,01,500/–	

4. **आवास आवंटन के प्रावधान एवं शर्तें :–**

4.1. आवास का आवंटन पूर्ण स्वामित्व (Freehold) के आधार पर किया जायेगा।

4.2. आवास एवं सन्निहित जमीन का स्वामित्व, 15 वर्षो के lock in period के बाद या आवास आवन्टी के द्वारा वित्तीय संस्थान से लिये गए गृह ऋण से मुक्त होने के बाद (जो बाद में हो) दिया जाएगा।

4.3. आवन्टित आवास प्रथम 15 (पन्द्रह) वर्षो तक अहस्तांतरणीय होगा, किन्तु उक्त आवंटित आवास आवंटी के वैधानिक उत्तराधिकारियों के नाम, मूल आवन्टी के मरणोपरांत हस्तांतरित किया जा सकेगा।

4.4. आवन्टी द्वारा ससमय ऋण का पूर्ण भुगतान नहीं करने की स्थिति में आवास आवन्टन रद्द करते हुये नये पात्र लाभार्थी को आवास आवन्टित कर दिया जायेगा।

4.5. आवन्टी द्वारा विहित प्रपत्र में दी गयी जानकारी गलत साबित होने पर उनका आवास आवन्टन रद्द कर दिया जायेगा तथा ऐसे आवन्टी कानूनी कार्रवाई के जिम्मेदार होंगे।

4.6. आवन्टी को औपबन्धिक आवन्टन पत्र जारी होने के 30 दिनों के अन्दर अग्रिम राशि रु० 20,000/– बैंकर्स चेक/डी0डी0/RTGS /NEFT के माध्यम से कैनरा बैंक, मुख्य शाखा, बिष्टुपुर, जमशेदपुर अन्तर्गत Special Officer, JNAC PMAY-U के नाम से संधारित बैंक खाता संख्या–110006814347, IFSC Code- CNRB0000324 में जमा करानी होगी। तत्पश्चात् आवास के **"विक्रय के लिए एकरारनामा" (Agreement of Sale)** की मूल प्रति निकाय के द्वारा उपलब्ध कराया जाएगा। यदि आवन्टी द्वारा बैंक से ऋण लिया जाता है, तो **"विक्रय के लिए एकरारनामा" (Agreement of Sale)** सीधे संबंधित बैंक को उपलब्ध करा दी जाएगी।

4.7. पंजीयन शुल्क 5,000/– रुपये मात्र एवं अग्रिम राशि रू0 20,000/– रुपये मात्र का समायोजन आवन्टी के द्वारा आवास हेतु देय राशि में किया जायेगा। यदि आवन्टी के द्वारा निर्धारित समय सीमा में रू0 20,000/– अग्रिम राशि जमा नहीं की जायेगी तो उनका आवन्टन रद्द कर दिया जायेगा एवं उनके स्थान पर प्रतिक्षारत 'पात्र लाभार्थी' को वरीयता क्रम के आधार पर आवास का आवन्टन कर दिया जायेगा।

4.8. यदि कोई आवन्टी, आवन्टित आवास की पहली किस्त के भुगतान से पहले आवन्टन समर्पण या रद्द करने का निर्णय लेता है, तो उसके द्वारा जमा की गयी राशि का 30% काटकर वापस कर दिया जायेगा, जिसका ब्याज आवन्टी को देय नहीं होगा।

4.9. यदि कोई आवन्टी, आवन्टित आवास की पहली किश्त को समय–सीमा के बाद समर्पण या रद्द करने का निर्णय लेता है, तो जमा की गयी सम्पूर्ण राशि को जब्त कर ली जायेगी एवं उनका उक्त आवास का आवन्टन रद्द कर दिया जायेगा।

4.10.आवास आवन्टन के समर्पण के बाद यदि कोई लाभुक किसी अन्य परियोजना में आवेदन करना चाहता है तो, ऐसी परिस्थिति में उक्त लाभुक को नये सिरे से नई आवासीय परियोजनाओं में आवेदन करना होगा।

4.11.यदि यह पाया जाता है कि आवन्टी द्वारा गलत सूचनाएँ दी गयी हैं अथवा उसने वास्तविक तथ्यों को छिपाया है, तो भवन का आवन्टन किसी भी चरण में बिना बताये निरस्त किया जा सकता है एवं उन्हें भविष्य में होने वाली आवन्टन प्रक्रिया में भाग लेने से भी वंचित कर दिया जायेगा। साथ ही पंजीकरण की राशि जब्त कर ली जायेगी।

4.12.आवन्टी को आवासों से सम्बन्धित समय–समय पर लागू होने वाले विभिन्न करों यथा–समस्त निकायकर, स्थानीय निकायों या शासन द्वारा निर्गत नियम/उपनियम के अन्तर्गत लगने वाले करों का भुगतान, कब्जा लेने की तिथि से समय–समय पर करना अनिवार्य होगा।

4.13.आवन्टी द्वारा भवनों का प्रयोग केवल आवासीय प्रयोजन के लिये ही किया जायेगा। आवन्टी अपनी इच्छानुसार फ्लैट का स्वरूप नहीं बदल सकते है।

4.14.आवन्टी आवास के बाह्य दिवारों के बाहरी भाग में अपने अनुसार रंग–रोगन नहीं कर सकता है।

4.15.यदि आवन्टी, आवास के आवन्टन से आवास का कब्जा लेने के बीच, अपने वर्तमान पता में परिवर्तन करता है, तो उसकी सूचना अविलम्ब निकाय को उपलब्ध कराना आवश्यक होगा। अन्यथा आवन्टी के नये पता के आभाव में आवन्टी को निकाय द्वारा वांछित जानकारी/सूचना उपलब्ध कराने में होने वाली विलम्ब/परेशानी अथवा हानि के जिम्मेवार आवन्टी/लाभुक स्वयं होंगे।

4.16.उपर्युक्त के अतिरिक्त विशेष परिस्थितियों में किसी भी नियम/शर्त के संशोधन का सर्वाधिकार नगर विकास एवं आवास विभाग को निहित होगा, जो समस्त लाभुकों/आवन्टियों को मान्य होंगे।

4.17.योजना के वास्तविक क्रियान्वयन के समय भवन के क्षेत्रफल में न्युनानुपात परिवर्तन सम्भव है, जो कि अन्तिम रूप से बाद में सूचित किया जायेगा, जिसे आवन्टी को स्वीकार करना होगा।

4.!8.इस योजना से सम्बन्धित मामले में नगर विकास एवं आवास का निर्णय अन्तिम होगा।

4.19.किसी भी विवाद का निष्पादन रॉची न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में होगा।

4.20.आवासीय परियोजना परिसर में व्यवसायिक गतिविधियों यथा–दुकान, सामुदायिक केन्द्र इत्यादि के माध्यम से राजस्व संग्रहण का कार्य Resident Welfare Association द्वारा किया जायेगा। संग्रहित राजस्व के माध्यम से आवासीय परियोजना का रख–रखाव (Maintenance) किया जायेगा।

विशेष पदाधिकारी,
जमशेदपुर अधिसूचित क्षेत्र समिति,
जमशेदपुर।

आवास आवंटी का नाम एवं हस्ताक्षर