गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

I.S.O.-9001-2015 एवं I.S.O.-14001-2015 प्रमाणित संस्था

पत्रांक : 820 /पी0एम0ए0वाई0 (सेल)/2021 दिनांक : 04.10.2021

प्रभारी कम्प्यूटर

कृपया उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 24.09.2021 के अनुसार उत्तर प्रदेश आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग के शासनादेश संख्या 2379/आठ–1–79 बैठक/2017 दिनांक 24.12.2018 के कम में निजी विकासकर्ता द्वारा विकसित क्षेत्र में खसरा सं0–1239, 1249, 1250, 1266, 1267, ग्राम नूरनगर गाजियाबाद मै0 अजनारा इण्डिया लि0 योजना सं0–913 सम्पत्ति कोड 41–डी0 में अवशेष 163 दुर्बल आय वर्ग (ई0डब्लू0एस0) भवनों हेतु दिनांक 07.10.2021 से 08.11.2021 तक योजना प्रकाशित की जानी है। अतः उपरोक्त स्वीकृति के कम में योजना से सम्बन्धी ब्रोशर/नियम व शर्तो की प्रति संलग्न कर कम्प्यूटर पर लोड कराने हेतु आपको प्रेशित की जा रही है।

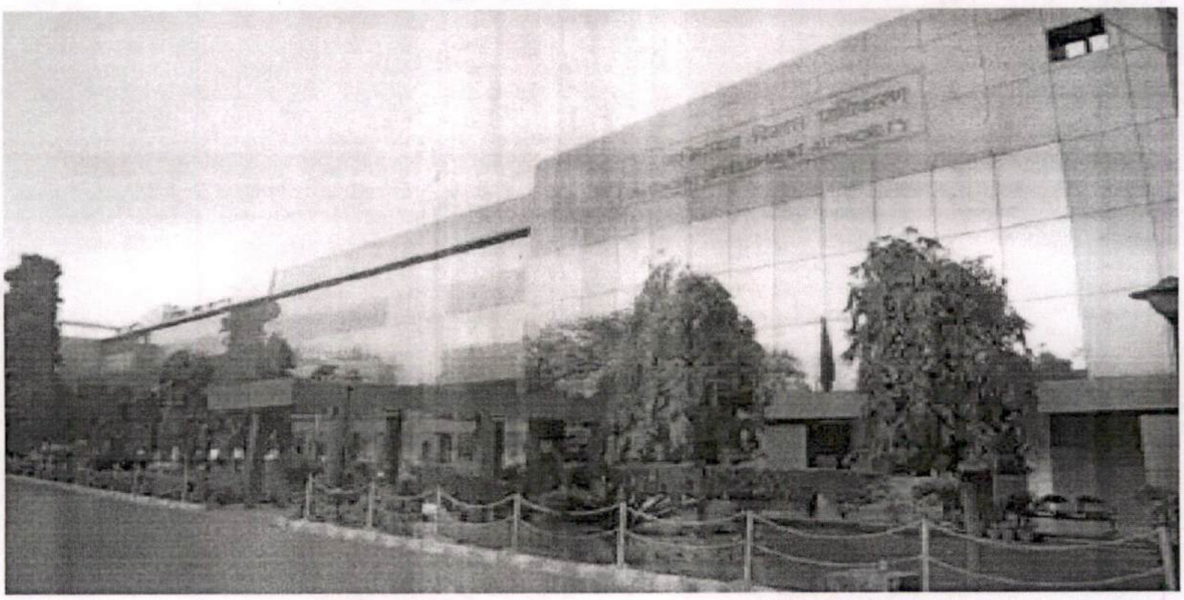
संलग्नकः ब्रोशर/नियम व शर्ते की प्रति

(सी0पी0 त्रिपाठी)
अपर सचिव

Pradhan Mantri
Awaas Yojana-Shahri
प्रधान मंत्री आवास योजना

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी

के अन्तर्गत निजी विकासकर्ता मै0 अजनारा इण्डिया लि0 खसरा सं0–1239, 1249, 1250, 1266, 1267 ग्राम नूरनगर गाजियाबाद योजना सं0–913–41डी0 सबके लिए आवास के अन्तर्गत दुर्बल आय वर्ग भवनों हेतु योजना का ब्रोशर



योजना की तिथि दि0–07.10.2021 से 08.11.2021 तक

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
विकास पथ, गाजियाबाद।

I.S.O.9001-2015 एवं I.S.O.14001-2015 प्रमाणित संस्था

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

"प्रधानमन्त्री आवास योजना"

ब्रोशर

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना–सबके लिए आवास (शहरी) के अन्तर्गत मै0 अजनारा इण्डिया लि0 खसरा सं0–1239, 1249, 1250, 1266, 1267 पर निमार्णाधीन दुर्बल आय वर्ग (ई0डब्लू0एस0) भवनों के ऑनलाइन पंजीकरण हेतु विवरण निम्नवत् है:–

1.0– निजी विकासकर्ता द्वारा निर्माण कराये जा रहे दुर्बल आय वर्ग के (ई0डब्लू0एस0) भवनों का विवरण :–

क्र. 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	मै0 अजनारा इण्डिया लि0 खसरा सं0–1239, 1249, 1250, 1266, 1267 ग्राम नूरनगर गाजियाबाद	163 (अवशेष भवन)	UPRERAPRJ681133	22.77	913-41D	5000.00

***नोट– भवनो की संख्या घट/बढ सकती है।**

2.1 भवन का अनुमानित मूल्य **Rs. 4.50 लाख (भवनों का 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 एवं शासनादेश संख्या–20/2020/532/आठ–1–20–80विविध/2020 दिनांक 18.03.2020 एवं शासनादेश संख्या–21/2020/531/आठ–1–20–106विविध/2018 दिनांक 18.03.2020 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।

30/09/2021 30/09/21

राजेश कुमार वर्मा
सहा. प्रभारी पी.एम.ए.वाई. सेल

3.4– 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 वैध आय प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

3.5– उपरोक्त पात्रता धारक प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत आवेदन हेतु पात्र होगें। आवेदन के पश्चात उनकी पात्रता का सत्यापन राज्य नगरीय विकास अभिकरण गाजियाबाद द्वारा किये जाने के उपरान्त पात्र आवेदक ही लाटरी/ड्रा में शामिल किये जायेगें।

3.6– 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।

4.0 पंजीकरण राशि

1– पंजीकरण धनराशि का भुगतान ऑन लाईन खाता सं0 VCGDAPMAY-BUILDERS- 50100299389347 HDFC बैंक, शाखा राजनगर, गाजियाबाद में नई टी0आई0डी0 नं0– 76044996 पर ऑनलाईन पोर्टल पर करना होगा।

5.0 आवंटन

5.1– आवेदन पत्र का सत्यापन राज्य नगरीय विकास अभिकरण गाजियाबाद (डूडा गाजियाबाद) द्वारा किया जायेगा। डूडा द्वारा सत्यापित पात्र आवेदक ही ड्रा/लाटरी में सम्मिलित होगें। अपात्र आवेदकों का आवेदन निरस्त समझा जायेगा।

5.2– 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 प्रत्यावेदन कर सकता है। निर्धारित अवधि के उपरान्त किसी भी आपत्ति पर विचार नहीं किया जायेगा।

5.3– पात्र आवेदकों को भवनों का आवंटन गठित कमेटी द्वारा लाटरी के माध्यम से किया जायेगा।

5.4– पात्र आवेदकों को मैनुअल लाटरी/ड्रा के आधार पर आवंटन 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 www.gdaghaziabad.~~com~~ in पर उपलब्ध होगा।

5.6– आवंटी को विद्युत कनेक्शन सम्बन्धित विभाग से अपने खर्चे पर स्वयं करना होगा।

5.7– भवन आवंटन के उपरान्त 05 वर्ष तक भवन का विक्रय नहीं किया जायेगा। इस योजनान्तर्गत उक्त शर्त का इस सीमा तक शिथिलीकरण 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/विक्रय हेतु उक्त प्रतिबंध लागू नहीं होगा। नीलामी/विक्रय राशि से शासकीय सब्सिडी में वसूली की जायेगी। कब्जे की तिथि से 05 वर्ष तक उक्त ईकाई का उपयोग आवंटी द्वारा स्वयं किया जायेगा। 05 वर्ष की अवधि के बाद ही विक्रय विलेख निष्पादित किया जा सकेगा। यदि 05 वर्ष की अवधि में आवंटी द्वारा उक्त ईकाई का

30/09/2021

30/09/21

राजेश कुमार वर्मा
सहा. प्रभारी पी.एम.ए.वाई. सेल

उपयोग स्वयं नहीं किया जाता है, तो आवंटन निरस्त करते हुए उक्त ईकाई सम्बन्धित प्राधिकरण में निहित हो जायेगी, तथा आवंटी को कोई धनराशि देय नहीं होगी।

5.8– आवंटी द्वारा भवन का प्रयोग केवल आवासीय प्रयोग के लिए ही किया जायेगा।

5.9– किश्तें

(1) आवंटन पत्र जारी होने के उपरान्त लाभार्थी द्वारा मात्र रू 5,000/– (पांच हजार मात्र) पंजीकरण धनराशि के अतिरिक्त अवशेष धनराशि 06 तिमाही किश्तों में जमा की जायेगी।

(2) किश्तो का विलम्ब से भुगतान करने पर विलम्ब अवधि पर नियमानुसार 10.5 प्रतिशत दण्ड ब्याज देय होगा।

(3) उक्त देय धनराशि प्राधिकरण के खाता सं0 VCGDAPMAY-BUILDERS- 50100299389347 HDFC बैंक, शाखा राजनगर, गाजियाबाद में नई टी0आई0डी0 नं0–76044996 पर 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 वापस प्राप्त कर सकते है किन्तु लाटरी की तिथि निर्धारण की सूचना प्रकाशित होने के उपरान्त पंजीकरण धनराशि वापस नहीं होगी।

6.2– यदि किसी आवेदक द्वारा आवंटित 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 आवंटित भवन का समर्पण आवंटन 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 आवंटन 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– आवंटन 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 आवंटन नियमानुसार निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को होगा।

6.6– यदि प्राधिकरण द्वारा इस योजना का ड्रा पंजीकरण की अन्तिम 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– अपात्र आवेदक लाटरी के पश्चात असफल जिन आवेदकों को भवन आवंटित 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।

30/9/2021 30/09/21

राजेश कुमार वर्मा
सहा. प्रभारी पी.एम.ए.वाई. सेल

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 आवंटी को भवन का कब्जा दिया जायेगा। निबन्धन में आने वाला व्यय (स्टाम्प पेपर व कोर्ट फीस) आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा।

7.2– सूचित अवधि में पट्टा विलेख न कराने एवं भवन का कब्जा न लेने पर आवंटी को नियमानुसार होल्डिंग शुल्क Rs 200.00 प्रतिमाह देय होगा। भवन कब्जा 6 माह तक न लेने पर आवंटन 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/R.W.A 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 वृहद 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 आर0डब्ल्यू0ए0 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– आवंटी द्वारा भवनों का प्रयोग केवल आवासीय प्रयोजन के लिए ही किया जायेगा।

9.0 पट्टा विलेख

9.1– भवनों का आवंटन 90 वर्ष की लीज के आधार पर किया जायेगा। यदि अन्तिम मूल्य अनुमानित मूल्य से बढ़ता है तो अनुमानित मूल्य एवं अन्तिम मूल्य के अन्तर की राशि कब्जा/पट्टा अनुबंध से पूर्व देय होगी।

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

9.3– पट्टा विलेख पंजीकरण से पूर्व आवंटी को ऑनलाइन अपलोड किये गये समस्त प्रपत्रों की मूल प्रति सत्यापन हेतु प्रस्तुत करनी होगी।

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 क्रम में प्रधानमंत्री आवासीय योजना सबके लिए (शहरी) के अन्तर्गत लाभार्थियों को आवंटित किये जाने वाले भवनों में निम्नानुसार "वरीयता नीति" की व्यवस्था की गयी है :–

30/09/2021

30/9/21

राजेश कुमार वर्मा
सहा. प्रभारी पी.एम.ए.वाई. सेल

(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।

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 क्रियान्वयन के समय भवनों के क्षेत्रफल में परिवर्तन सम्भव है, जो अन्तिम रूप से बाद में सूचित किया जायेगा। जिसे आवंटी को स्वीकार करना होगा तथा उसके अनुसार भुगतान करना होगा।

11.2– आवंटन तक इस योजना की किसी भी शर्त में संशोधन का अधिकार उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को होगा तथा ऐसे संशोधन आवेदकों/आवंटियों को मान्य होगें।

11.3– 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।

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

11.5–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।

30/08/2021

30/09/21

राजेश कुमार वर्मा
सहा. प्रभारी पी.एम.ए.वाई. सेल

13.0 आवेदन कैसे करें :–

13.1– योजना में आवेदन केवल ऑनलाईन स्वीकार किये जायेगें।

13.2– योजना में आवेदन प्राधिकरण की वेबसाइट **www.gdaghaziabad.com** पर दिये गये लिंक **http://pmay.gdaghaziabad.in** पर किये जायेगें।

उक्त समस्त शर्तों का अवलोकन प्राधिकरण की वेबसाइट **www.gdaghaziabad.com** पर भी किया जा सकता है।

राजेश कुमार वर्मा
सहा. प्रभारी पी.एम.ए.वाई. सेल