

राजस्थान आवासन मण्डल
(राजस्थान अधिनियम संख्या 4ए 1970 के अन्तर्गत स्थापित)



माननीय श्री परसराम मोरदिया
मन्त्री, राजस्थान आवासन मण्डल



माननीय श्री अशोक गहलोत
मुख्यमंत्री, राजस्थान



माननीय श्री शान्ति धारीवाल
नगरीय विकास आवासन
एवं स्वायत्त शासन मंत्री, राजस्थान

जोधपुर शहर में चौपासनी आवासीय योजना में
“मारवाड़ अपार्टमेंट स्ववित्त पोषित योजना 2013”
उच्च आय वर्ग एवं मध्यम आय वर्ग (ब) बहुमंजिले (G+S+9) प्लेट हेतु

दिनांक 22.5.2013 से 26.6.2013 तक

हमारा प्रयास – सबको आवास





राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर

मारवाड़ अपार्टमेंट स्ववित्त पोषित योजना 2013

सेक्टर - 14, चौपासनी आवासीय योजना, जोधपुर में

उच्च आयवर्ग एवं मध्यम आय वर्ग 'ब' बहुमंजिले (B+S+9) आवास हेतु

कार्यक्रम

- | | |
|---|-----------|
| 1. आवेदन-पत्र की 'बिक्री' प्रारम्भ की तिथि | 22.5.2013 |
| 2. आवेदन-पत्र बैंक में प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि | 26.6.2013 |
| 3. योग्य आवेदकों की वरीयता निर्धारण हेतु अस्थाई सूची के प्रकाशन की तिथि | 12.7.2013 |
| 4. अस्थाई सूची पर आक्षेप प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि | 14.8.2013 |
| वरीयता निर्धारण हेतु योग्य आवेदकों की स्थाई सूची के प्रकाशन की तिथि | 13.9.2013 |
| 6. वरीयता निर्धारण हेतु लॉटरी आयोजन की तिथि | 17.9.2013 |

सम्पर्क सूत्र

मुख्य सम्पदा प्रबन्धक
राजस्थान आवासन मण्डल
जनपथ, ज्योति नगर
जयपुर-302015
फोन : 0141.2740667

उप आवासन आयुक्त
वृत्त-द्वितीय
राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर
फोन : 0291-2711919

आवासीय अभियन्ता खण्ड - प्रथम
राजस्थान आवासन मण्डल जोधपुर
फोन : 0291-2700180

विशेष :

1. प्रस्तावित योजना के आवेदन पत्र, निम्न बैंक से राशि रुपये 200/- भुगतान कर प्राप्त करें एवं पूर्ण कर इन बैंक में निर्धारित तिथि तक जमा करवाये जा सकते हैं।

यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया
ऑफिसरमल सोमानी कॉलेज शाखा,
कमला नेहरू नगर, जोधपुर
फोन : 0291-2752592

एच डी एफ सी बैंक
चौपासनी रोड़, जोधपुर

इण्डसइंड बैंक लिमिटेड
टॉवर संख्या 1 भूतल सिटी सेन्टर, सांघी पेट्रोल
पम्प के पीछे, स्टेशन रोड़, जोधपुर
फोन : 0291-2647738

CICI बैंक
सेक्टर 18, चौ.ह.बोर्ड, जोधपुर
फोन : 0291-3247139

पंजाब नेशनल बैंक
चांद शाह तकिया मार्केट, सोजती गेट, जोधपुर

2. आवेदन पत्र मण्डल की www.rhbonline.rajasthan.gov.in से download कर प्रस्तुत किया जा सकता है।

राजस्थान आवासन मण्डल

मण्डल द्वारा निर्मित आवासों के लिये पंजीकरण हेतु सामान्य निबंधन एवं शर्तें

मारवाड़ अपार्टमेंट स्ववित्त पोषित योजना वर्ष 2013

सेक्टर - 14, चौपासनी आवासीय योजना, जोधपुर में

उच्च आय वर्ग एवं मध्यम आय वर्ग 'ब' बहुमंजिले (B+S+9) आवास हेतु
(जोधपुर शहर के पूर्व पंजीकृत आवेदकों के साथ नये आवेदकों के लिए)

राजस्थान आवासन मण्डल का गठन राज्य सरकार द्वारा अधिनियम संख्या 4/1970 के अन्तर्गत वर्ष 1970 में राज्य में मकानों की कमी पूर्ति हेतु किया गया था। इसी उद्देश्य की पूर्ति हेतु मण्डल वैज्ञानिक ढंग से कॉलोनियों का निर्माण कर स्वच्छ, स्वस्थ एवं उत्कृष्ट पर्यावरण में सभी आय वर्गों के लिए मकान उपलब्ध कराने के लिये कार्यरत है।

मण्डल का विशेष रूप से ध्यान आर्थिक दृष्टि से कमजोर एवं अल्प आय वर्ग के लिए मकान उपलब्ध कराने पर केन्द्रित रहा है। यद्यपि यह कार्य काफी कठिन एवं चुनौतीपूर्ण है, फिर भी मण्डल द्वारा सदैव यह प्रयास रहा है कि वह ऐसे मकान बनाये जो हवादार हों, आरामदायक हों व जिनमें पानी, बिजली जैसी समस्त मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति हों। मण्डल का यह भी प्रयास रहा है कि आवासों की कीमत तर्क संगत हो व संबंधित आय वर्ग के आवेदक की भुगतान क्षमता में हो।

मारवाड़ अपार्टमेंट स्ववित्त योजना 2013

जोधपुर शहर की आवास समस्या के निराकरण हेतु राजस्थान आवासन मण्डल समय-समय पर विभिन्न आवासीय योजनाएं यथा कुड़ी भगतासनी योजना, चौपासनी आवासीय योजना जोधपुर की सफलता के बाद, चौपासनी योजना में (B+S+9) आवासीय योजना आरम्भ करने जा रहा है। इस योजना में जन साधारण की आवश्यकता के अनुरूप समस्त सुविधाएं योजना अनुसार उपलब्ध होगी। इस योजना में उच्च आय वर्ग के 108 व मध्यम आय वर्ग 'ब' के 36 फ्लेट निर्मित किए जाने प्रस्तावित है। जिनका विवरण निम्नानुसार है—

आवासों की संख्या व आय वर्ग :

तालिका नं. 1

1	2	3	4	5
क्रम संख्या	आय वर्ग	अनुमानित संख्या	अनुमानित निर्मित क्षेत्रफल वर्ग फीट में	अनुमानित लागत
1.	उच्च आय वर्ग	108	1548.17	45.92 लाख
2.	मध्यम आय वर्ग 'ब'	36	1211.60	35.57 लाख

नोट:-

- अनुमानित संख्या में आवश्यकतानुसार परिवर्तन किया जा सकता है।
- उक्त तालिका में आवासों की केवल अनुमानित लागत बताई जा रही है। मण्डल द्वारा आवास की अंतिम रूप से निर्धारित लागत ही मान्य होगी व इस हेतु आवंटी का कोई आक्षेप/विवाद मान्य नहीं होगा।
- भूमि की उपलब्धता अनुसार योजना के फ्लेटों की माप में परिवर्तन किया जा सकता है।

7. 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 से ऊपर के आय वर्ग के आवेदकों को द्वितीय वरीयता तथा मूल आय वर्ग से नीचे के आय वर्ग के आवेदक को तृतीय वरीयता दी जायेगी। वरीयता वर्षवार/श्रेणीवार निर्धारित की जायेगी।
8. मण्डल द्वारा आवासों के आवंटन में आरक्षित कोटे का प्रावधान निम्नांकित श्रेणियों/वर्गों के लिए उनके समक्ष अंकित प्रतिशत के अनुसार होगा:-

तालिका नं. 2

सं.	आवेदक की श्रेणी	आरक्षित कोटा	उच्च आय वर्ग	मध्यम आय वर्ग 'ब'
1.	वैतनिक श्रेणी प्रथम (केन्द्र सरकार के कर्मचारी तथा केन्द्रीय एवं राज्य सरकार के बोर्ड/निगम के कर्मचारी/प्राइवेट सेक्टर में कार्यरत कर्मचारी)	18 प्रतिशत	19	6
	वैतनिक श्रेणी द्वितीय (राज्य सरकार के कर्मचारी व अधिकारी)	10 प्रतिशत	11	4
2.	सामान्य श्रेणी	29 प्रतिशत	31	11
	केवल प्रोफेशनल, एडवोकेट, चार्टर्ड अकाउन्टेन्ट एवं प्राइवेट डॉक्टर	5 प्रतिशत	6	2
3.	मण्डल कार्मिक (बोर्ड कर्मचारी)	1 प्रतिशत	1	0
4.	अनुसूचित जाति	16 प्रतिशत	17	6
5.	अनुसूचित जन जाति	12 प्रतिशत	13	4
6.	वर्तमान एवं भूतपूर्व विधायक/सांसद/अधिस्वीकृत पत्रकार	1.5 प्रतिशत	2	1
7.	स्वतन्त्रता सैनानी	0.5 प्रतिशत	1	0
8.	भूतपूर्व सैनिक व सैनिकों की विधवाएँ	3 प्रतिशत	3	1
9.	विकलांग (अंधता/शारीरिक/मूक बधिर)	1 प्रतिशत 1 प्रतिशत 1 प्रतिशत	3	1
10.	वीरता पुरस्कार प्राप्त सैनिक एवं एशियाड/ओलम्पिक पदक प्राप्त खिलाड़ी	1 प्रतिशत	1	0
	योग	100 प्रतिशत	108	36

उपरोक्तानुसार किसी भी आरक्षित वर्ग में योग्य आवेदक आवास आवंटन हेतु उपलब्ध नहीं होने की स्थिति में आरक्षित आवास सामान्य श्रेणी के आवेदकों को आवंटित किया जायेगा।

नोट:- श्रेणीवार आरक्षित कोटा निर्धारण हेतु आवश्यक प्रमाण-पत्र/शपथ-पत्र अनिवार्य है अन्यथा आवेदक का पंजीकरण अवैतनिक श्रेणी प्रथम में मान लिया जायेगा।

9. "आरक्षित श्रेणियों अर्थात् अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति/शारीरिक रूप से विकलांग/युद्ध में शहीद हुए सैनिक की विधवाओं/भूतपूर्व सैनिक./विधायक/सांसद/अधिस्वीकृत पत्रकार/स्वतन्त्रता सैनानी/ वीरता पुरस्कार प्राप्त सैनिक एवं एशियाड/ओलम्पिक पदक प्राप्त खिलाड़ी के द्वारा आवेदन पत्र में दी गई सूचना अनुसार अपेक्षित प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति के साथ शपथ-पत्र नवीनतम फोटो के साथ प्रस्तुत करना होगा।
10. यदि वर्तमान एवं कालान्तर में आवेदक के द्वारा दिये गये दस्तावेज/सूचनाएँ गलत, झूठी

आवासीय योजना की विशेषताएँ

यह आवासीय योजना जोधपुर चौपासनी आवासीय योजना जोधपुर में स्थित है इस आवासीय योजना की प्रमुख स्थानों से निम्न दूरी है।

- | | |
|------------------------|-------------|
| 1. जोधपुर रेलवे स्टेशन | 6.00 कि.मी. |
| 2. सम्राट अशोक उद्यान | 1.5 कि.मी. |

पंजीकरण की पात्रता एवं शर्तें—

आवासीय फ्लेटों का आवंटन राजस्थान आवासन मण्डल के सम्पत्ति निस्तारण विनियम, 1970 के अन्तर्गत तथा इस संबंध में समय-समय पर जारी नियमों, उपनियमों, परिपत्रों एवं अनुबंधों के अनुसार किया जावेगा।

1. राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा किसी भी वयस्क भारतीय नागरिक, जिसकी आवेदन भरने की तिथि को आयु 18 वर्ष से कम नहीं होनी चाहिये, को आवासन मण्डल द्वारा आवेदित शहर में आवास का आवंटन किया जा सकता है। यदि किसी आवेदक को आवासन मण्डल द्वारा आवेदित शहर में किसी भी पद्धति यथा सामान्य/विशिष्ट पंजीकरण, स्ववित्त पोषित योजना, खुली बिक्री अथवा नीलामी द्वारा पूर्व में आवास आवंटन हो चुका है, तो भी वह इस योजना में आवास आवंटन का पात्र नहीं होगा।
2. इस योजना में राजस्थान आवासन मण्डल सम्पत्ति निस्तारण विनियम, 1970 के प्रावधान के अनुसार पति अथवा पत्नी एवं आश्रितों में से कोई एक व्यक्ति स्वतंत्र रूप से अथवा संयुक्त रूप से एक ही आवास आवंटन की पात्रता रखेगा।
3. 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 नहीं होना चाहिए।
4. (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)
5. प्रस्तावित योजना में किसी संस्था/कम्पनी के नाम से भरा गया आवेदन पत्र स्वीकार नहीं किया जायेगा।
6. यदि कोई पूर्व पंजीकृत आवेदक जिसे मण्डल द्वारा आवेदन की तिथि तक आवास/फ्लेट का आवंटन नहीं किया गया है और यदि वह इस योजना में आवेदन करता है तो उसकी पूर्व निर्धारित वरीयता के आधार पर आवास/फ्लेट आवंटन में प्राथमिकता दी जायेगी। इस बाबत 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/फ्लेट आवंटित किया गया है।

12. 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 स्रोतों 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।
13. यदि आवेदक का पंजीकरण आवेदन पत्र में किसी कमी के कारण से मण्डल द्वारा स्वीकार योग्य नहीं है तो आवेदक की जमा राशि में से प्रशासनिक व्यय के विरुद्ध 5 प्रतिशत राशि की कटौती करते हुए शेष राशि रेखांकित चैक से रजिस्टर्ड पोस्ट द्वारा आवेदन पत्र में अंकित पते पर लौटा दी जायेगी। इस अवधि का मण्डल द्वारा कोई ब्याज देय नहीं होगा।
14. इस योजना में कुल प्राप्त आवेदन पत्रों में से वर्गानुसार उपलब्ध आवासों की संख्या के बराबर सफल आवेदकों की लॉटरी द्वारा वरीयता निर्धारित कर दी जायेगी। लॉटरी के पश्चात् शेष असफल रहे आवेदकों को उनकी जमा पंजीकरण राशि का रिफण्ड (बिना ब्याज) रेखांकित चैक से उनके आवेदन पत्र में अंकित पते पर रजिस्टर्ड पोस्ट द्वारा भेज दिया जायेगा।
15. स्ववित्त पोषित योजना के पंजीकृत आवेदकों से निर्माण कार्य आदेश जारी करने के पश्चात् आरक्षण पत्र जारी करते हुए अनुमानित लागत की निम्नानुसार राशि प्राप्त की जायेगी:-

तालिका-4

क्र. सं.	आवासों का प्रकार	किश्त	आरक्षण पत्र में प्राप्त की जाने वाली राशि	
			समयावधि	राशि
1.	बहुमंजिले आवास	प्रथम किश्त	1 माह	15.0 %
		द्वितीय किश्त	4 माह	15.0 %
		तृतीय किश्त	7 माह	15.0 %
		चतुर्थ किश्त	10 माह	15.0 %
		पंचम किश्त	13 माह	10.0 %
		षष्ठम् किश्त	16 माह	10.0 %
		सप्तम् किश्त	19 माह	10.0 %

अथवा असत्य पाई जाती है तो उस आवेदक का पंजीकरण/आवंटन तथा उसके क्रम में की गई समस्त कार्यवाही, बिना कोई कारण बताये, नोटिस जारी किये निरस्त कर दी जायेगी तथा मण्डल के प्रचलित नियमों के अनुसार कटौति करते हुए शेष राशि लौटा दी जायेगी।

11. इस योजना में तालिका 1 में दर्शाई गई आवासों की अनुमानित लागत की लगभग 10 प्रतिशत पंजीकरण राशि निम्नानुसार आवेदन पत्र के साथ देय है जिसका विवरण निम्नांकित सारणी अनुसार है -

तालिका - 03

क्र. सं.	आयवर्ग	वार्षिक आय (रूपये में)	पंजीकरण राशि (रूपये में)
1	उच्च आय वर्ग	6,00,001/- एवं अधिक	4,60,000/-
2	मध्यम आय वर्ग 'ब'	4,50,001/- से 6,00,000/- तक	3,56,000/-

नोट : (अ) अवैतनिक श्रेणी के आवेदकों द्वारा आवेदन फार्म के साथ दिये जाने वाले आय के शपथ पत्र के स्थान पर मध्यम आय वर्ग अ से उच्च आय वर्ग तक के शहरी क्षेत्र के आवेदकों को आयकर विवरणिका एवं ग्रामीण क्षेत्र के आवेदकों को मूल निवासी प्रमाण पत्र देना होगा तथा आय हेतु उनके स्वामित्व की उपलब्ध भूमि से प्राप्त होने वाली आय को आधार माना जायेगा।

(ब) यदि आवेदन पत्र मण्डल की वेबसाइट www.rhbonline.rajasthan.gov.in से डाउनलोड करके आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जाता है तो पंजीकरण राशि के साथ फार्म की कीमत रूपये 200/- पंजीकरण राशि की डी.डी./पे आर्डर में शामिल कर आवेदन पत्र के साथ जमा करवानी होगी।

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

(iv) इस योजना का आरक्षण पत्र जारी होने के पश्चात यदि आवेदक आरक्षण राशि की किरतें 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।

21. आवासीय इकाई से संबंधित सामान्य क्षेत्रों के उपयोग, मरम्मत, देखभाल तथा सम्मिलित सेवाओं जैसे जीना (स्टेयर केस) अहाते की दीवार, बगीचे, खुले, स्थान इत्यादि के प्रयोग तथा रख-रखाव 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 फ्लैट का कब्जा दिया जावेगा।
22. आरक्षण पत्र के अनुसार प्रथम अथवा द्वितीय किस्त की राशि जमा कराने वाले आवेदकों को देख-रेख योजना के अर्न्तगत निर्माण कार्य की प्रगति के दौरान ही फ्लैटों का आवंटन कर दिया जायेगा, आवंटी द्वारा निर्धारित मांग राशि, जमा कराने पर भवन निर्माण के समय आवंटी को देख-रेख योजना के अर्न्तगत आवास के अवलोकन का अधिकार होगा।
23. आवास आवंटन लॉटरी के कार्यक्रम की घोषणा समाचार पत्रों के माध्यम से की जायेगी। इसमें आवेदक द्वारा आरक्षण राशि की देय किरतें जमा करवाकर चालान की प्रतियां कार्यक्रम की निर्धारित अवधि में कार्यालय में प्रस्तुत करने वाले आवेदकों को वरीयता क्रमानुसार आवंटन लॉटरी में सम्मिलित किया जायेगा।
24. **मण्डल निर्मित फ्लैटों की वास्तविक लागत कार्य पूर्ण होने के पश्चात निश्चित करने हेतु पूर्णतः स्वतंत्र है एवं इस संबंध में मण्डल का निर्णय अन्तिम एवं मान्य होगा।**
25. आवंटन लॉटरी में आवेदक को फ्लैट के नम्बर आवंटित हो जाने के पश्चात् फ्लैट का आवंटन पत्र जारी किया जायेगा, जिसमें फ्लैट की शेष बकाया मांग राशि एवं जमा कराने की समयावधि का उल्लेख किया जाकर आवेदक को सूचित किया जावेगा। निर्धारित अवधि में फ्लैट की मांग राशि जमा नहीं कराने पर नियमानुसार कार्यवाही करते हुए मण्डल द्वारा फ्लैट 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।

16. स्ववित्त पोषित आवासीय योजना में सामान्यतः फ्लैटों का आवंटन आवेदकों के द्वारा आरक्षण राशि की समस्त किश्तें जमा होने पर ही किया जाता है, किन्तु उक्त योजना में फ्लैटों का निर्माण प्रगति के दृष्टिगत आरक्षण राशि की प्रथम अथवा द्वितीय किश्त जमा होने के पश्चात् भी आवासों का आवंटन करने को मण्डल स्वतंत्र होगा।
17. इस योजना के अन्तर्गत फ्लैटों का निर्माण कार्य "डिपोजिट कार्य" की तरह से होगा। अतः आवेदकों द्वारा जमा कराई गई राशि पर आरक्षण पत्र जारी होने के पश्चात् मण्डल द्वारा कोई ब्याज देय नहीं होगा।
 - (अ) आवेदकों को **तालिका-4** 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 6 माह तक 18 प्रतिशत वार्षिक दर से शास्ती/ब्याज देना होगा। इसके पश्चात् आवेदक का आरक्षण/आवंटन स्वतः निरस्त माना जावेगा।
 - (ब) तालिका-4 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।
18. 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 15 के अनुसार आरक्षण पत्र में उल्लेखित तिथि तक जमा करानी होगी। जमा राशि पर ब्याज का समायोजन आवंटन पत्र में किया जायेगा।
19. प्रस्तावित योजना किन्हीं अपरिहार्य कारणों से मूर्तरूप नहीं ले पाती है तो ऐसी स्थिति में आवेदकों को उनकी स्ववित्त पोषित योजना की जमा पंजीकरण राशि 6 प्रतिशत सामान्य ब्याज सहित लौटा दी जायेगी।
20. **रिफण्ड**
 - (i) आवेदन पत्र प्रस्तुत करने के पश्चात् 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 पश्चात् 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 पश्चात् 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।

34. 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।
35. पंजीकरण की राशि बैंक ड्राफ्ट/बैंकर चैक द्वारा जमा की जायेगी। बैंक ड्राफ्ट/बैंकर चैक का पूर्ण विवरण अर्थात् संख्या, दिनांक तथा संबंधित बैंक जिससे बैंकर चैक/ड्राफ्ट प्राप्त किया गया है, चालान में निर्धारित स्थान पर अंकित किया जावे। बैंक ड्राफ्ट/बैंकर चैक **“राजस्थान आवासन मण्डल”** के पक्ष में जोधपुर में देय होना आवश्यक है। आवेदन-पत्र, संलग्न चालान, बैंक ड्राफ्ट तथा वांछित दस्तावेजों सहित डाक या स्वयं के द्वारा **उप आवासन आयुक्त, वृत्त-द्वितीय, जोधपुर के पते पर या निर्धारित बैंकों में निर्धारित दिनांक तक आवश्यक रूप से प्रस्तुत करना होगा। निर्धारित तिथि के पश्चात् पंजीकरण आवेदन फार्म स्वीकार नहीं किया जायेगा।**
- 36.(अ) आवेदक अपने पत्राचार के पते में परिवर्तन की सूचना उप आवासन आयुक्त, वृत्त-द्वितीय जोधपुर 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 मंडल 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 लें।**
- (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.rhbonline.rajasthan.gov.in के द्वारा भी जानकारी प्राप्त कर लें।
37. **वित्तीय सुविधायें :** आवासन मण्डल से मकान लेने वाले आवेदक/आवंटी वित्तीय संस्थाओं से ऋण ले सकते हैं। इस बाबत मण्डल द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र/त्रिपक्षीय अनुबंध पत्र जारी किए जाएंगे।
38. **आवेदक को आवेदन पत्र के साथ स्वयं एवं निवास के पते का प्रमाण यथा— पेन कार्ड, मतदाता पहचान पत्र, पासपोर्ट, ड्राइविंग लाइसेंस, 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।**
39. 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 आवास/फ्लैट लेना चाहता है।

26. मण्डल के वर्तमान प्रावधानों के अनुरूप फ्लैट के आवंटन पत्र में वर्णित विविध खर्चे देय होंगे जिनका मकान के लागत (विक्रय मूल्य) में समावेश नहीं किया गया है। ऐसे खर्चे 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 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 मण्डल समय-समय पर निर्धारित करें।
27. मंडल के आवास/ फ्लैट केवल रिहायशी प्रयोजन हेतु उपयोग में लिये जावेंगे। आवास/ फ्लैट में आवंटी किसी प्रकार का वाणिज्यिक निर्माण नहीं करा सकेगा और न ही वाणिज्यिक उपयोग करेगा। इस प्रावधान का उल्लंघन करने पर आवास का आवंटन निरस्त किया जा सकेगा।
28. 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।
29. 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 फ्लैट का आवंटन हो गया हो तो भी मंडल ऐसे आवंटन को रद्द करने तथा आवास/ फ्लैट 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।
30. 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।
31. मंडल अपनी योजनाओं/आवासों 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/ फ्लैट उपलब्ध कराने का निर्णय लेने के लिए स्वतंत्र होगा, तथा इस विषय में आवंटी का कोई विवाद स्वीकार्य नहीं होगा।
32. योजना को पूर्ण एवं आंशिक रूप से निरस्त करने का अधिकार मण्डल के पास सुरक्षित रहेगा।
33. 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।

महत्वपूर्ण बिन्दु :-

- i. इस योजना में आवेदन करने वाला व्यक्ति भारतीय नागरिक हो तथा आवेदन के समय आवेदक की आयु 18 वर्ष से कम न हो।
दो आरक्षित वर्गों के लिए योग्यता रखने वाले आवेदकों को किसी भी एक आरक्षित वर्ग के अन्तर्गत पंजीकरण कराने का आवेदन पत्र में उल्लेख करना अनिवार्य होगा तथा पंजीकरण राशि उसी के अनुरूप जमा करानी होगी।
- ii. आवेदन-पत्र में आवेदक ने आय के स्वरूप वाले कॉलम में वैतनिक अथवा अवैतनिक का उल्लेख नहीं किया तो वेतन प्रमाण-पत्र के अभाव में आवेदक को अवैतनिक श्रेणी में माना जावेगा।
- iii. अनुसूचित जाति अथवा जनजाति के आवेदकों को आरक्षित श्रेणी तथा पंजीकरण राशि में छूट का लाभ लेने हेतु सक्षम अधिकारी द्वारा जारी जाति प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।
- iv. "आरक्षित श्रेणियों अर्थात् अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति/शारीरिक रूप से विकलांग/युद्ध में शहीद हुए सैनिक की विधवाओं/भूतपूर्व सैनिक/विधायक/सांसद/अधिस्वीकृत पत्रकार/स्वतंत्रता सैनानी/वीरता पुरस्कार प्राप्त सैनिक एवं एशियाड/ऑलम्पिक पदक प्राप्त खिलाड़ी आदि के द्वारा आवेदन पत्र में दी गई सूचना अनुसार अपेक्षित प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति के साथ शपथ-पत्र नवीनतम फोटो के साथ प्रस्तुत करना होगा।
- v. आवेदन पत्र में उत्तराधिकारी का मनोनयन पति/पत्नी, माता/पिता, भाई/बहिन, पुत्र/पुत्री, पौत्र/पौत्री एवं पुत्रवधु में से ही किया जा सकेगा।
- vi. लाटरी से जो भी आवास आवंटित होगा उसे परिवर्तित नहीं किया जायेगा।
- vii. इस योजना के अन्तर्गत पंजीकृत आवेदक अन्य योजना व शहर में स्थानान्तरण नहीं करवा सकेंगे।
- viii. आवास आवंटन/कब्जे के बाद आवास का रख-रखाव स्वयं आवंटी द्वारा किया जायेगा।
- ix. योजना के तहत कोई भी न्यायिक विवाद जोधपुर शहर की सीमा के अन्तर्गत ही होंगे।
- x. योजना में एक व्यक्ति का स्वतंत्र अथवा संयुक्त रूप से केवल एक ही आवेदन पत्र स्वीकार्य होगा।
- xi. आवासन मण्डल की योजना में राजस्थान आवासन मण्डल के सम्पत्ति निष्पादन विनियम 1970 के प्रावधान मान्य होंगे।
आवेदन पत्र पुस्तिका (Booklet) राजस्थान आवासन मण्डल के निम्नलिखित बैंको से रुपये 200/- नकद देकर व्यक्तिशः अथवा रुपये 200/- का बैंक ड्राफ्ट/पे-ऑर्डर जो कि राजस्थान आवासन मण्डल (Rajasthan Housing Board) के पक्ष में जोधपुर स्थित किसी भी बैंक में देय हो, भेजकर डाक से प्राप्त किया जा सकता है।

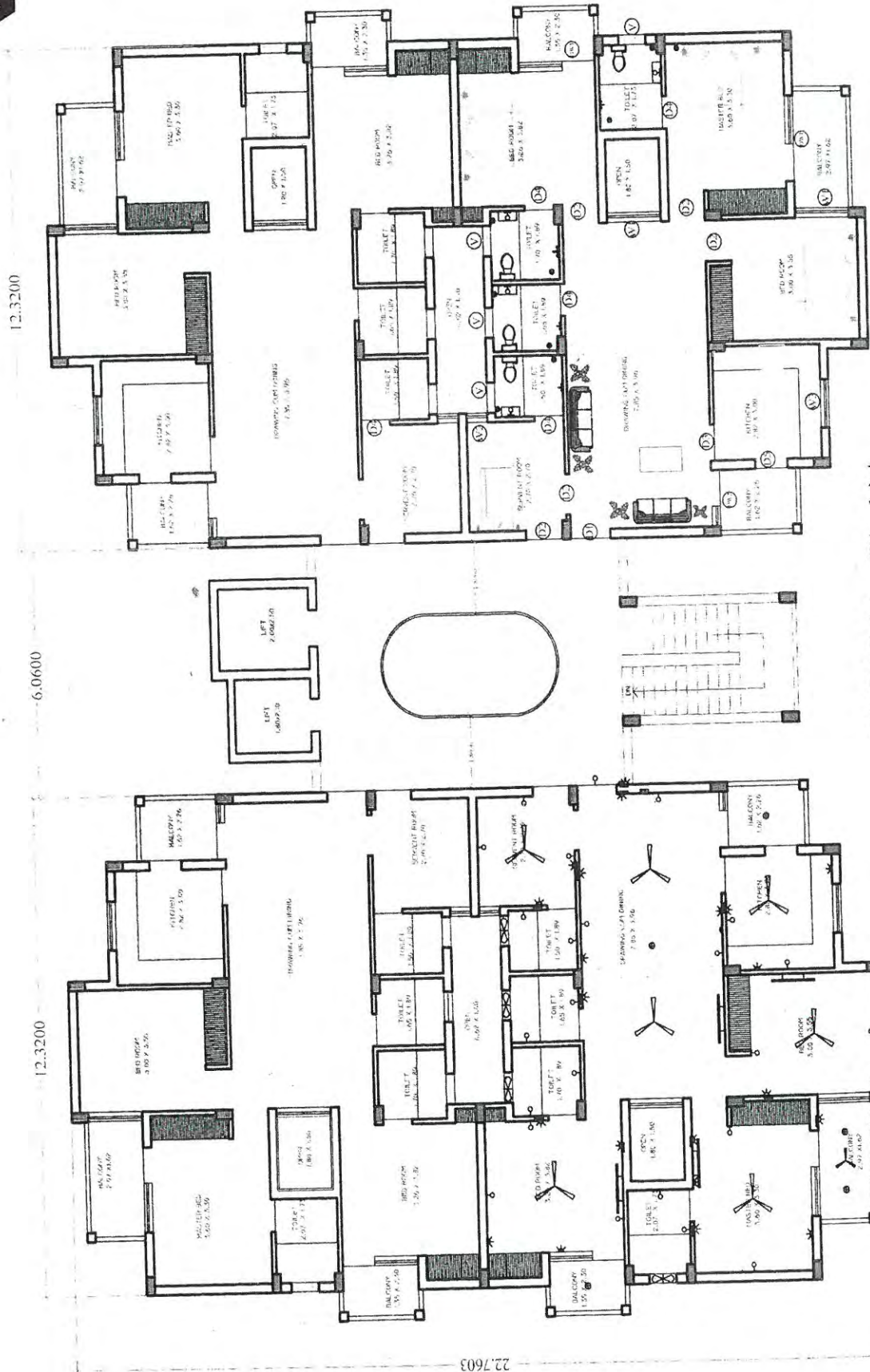
आवेदन पत्र प्राप्त करने एवं जमा करवाने हेतु निर्धारित बैंक

शहर का नाम	कार्यालय का नाम, पता एवं दूरभाष नम्बर	
यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया औंकारमल सोमानी कॉलेज शाखा, कमला नेहरू नगर, जोधपुर फोन : 0291-2752592	इण्डसइंड बैंक लिमिटेड टॉवर संख्या 1 भूतल सिटी सेन्टर, सांघी पेट्रोल पम्प के पीछे, स्टेशन रोड, जोधपुर फोन : 0291-2647738	कार्यालय उप आवासन आयुक्त राज. आवा. मण्डल, वृत्त- II, सेक्टर 11 चौपासनी योजना, जोधपुर फोन नं. 0291-2711919
ICICI बैंक सेक्टर 18, चौ.हा.बोर्ड, जोधपुर फोन : 0291-3247139	पंजाब नेशनल बैंक चांद शाह तकिया मार्केट, सोजती गेट, जोधपुर	आवासीय अभियन्ता, खण्ड- प्रथम, सेक्टर 11 चौपासनी योजना राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर फोन नं. 0291-2700180
एच डी एफ सी बैंक चौपासनी रोड, जोधपुर		

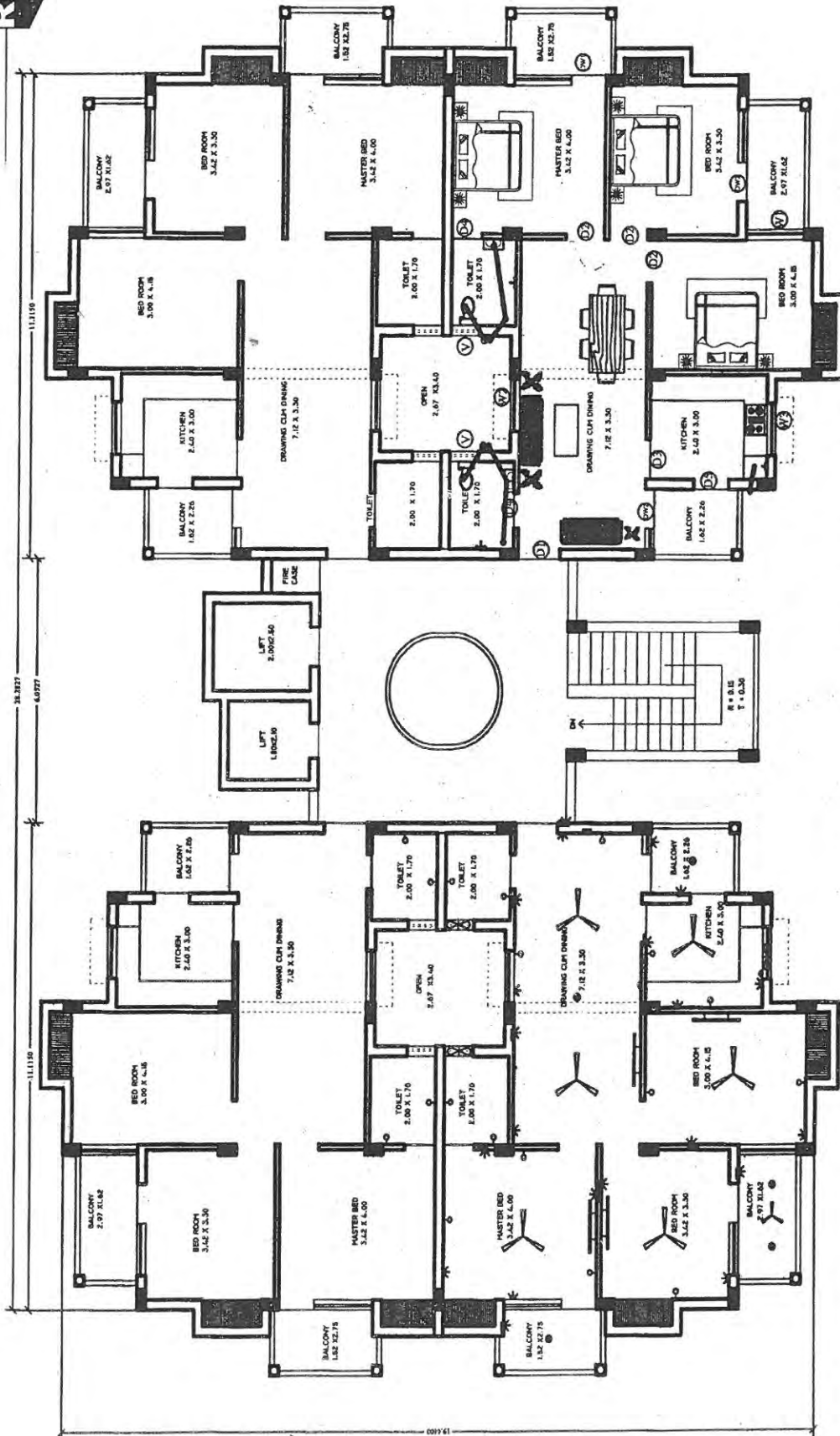
40. आवेदन पत्र में किसी विवरण को हटाने, मिटाने या उसके ऊपर काटकर दुबारा लिखना निषेधित है। अतः आवेदन कर्ताओं को परामर्श है कि आवेदन पत्र को भरते वक्त पूर्ण सावधानी बरतें तथा उपरोक्त स्थित में आवेदक स्वयं पूर्ण हस्ताक्षर करें।
41. मण्डल द्वारा आवेदन पत्र स्वीकार करते समय समस्त आवेदकों की पात्रता की जांच किया जाना सम्भव नहीं है। अतः मिथ्या कथन, तथ्यों को छुपाने अथवा 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।
42. मण्डल द्वारा समय समय पर मांगे गये शपथ पत्र/वचनबद्धता/अन्य आवेदन/अन्य प्रपत्र इत्यादि स्व हस्ताक्षरित हो एवं आवेदक द्वारा उन पर अपना नवीनतम फोटो चस्पा करते हुए उन्हें नियमानुसार राजपत्रित अधिकारी/नोटरी पब्लिक से सत्यापित कर प्रस्तुत करना होगा।
43. सेवा कर इत्यादी का भुगतान आवंटी द्वारा किया जायेगा।

GENERAL SPECIFICATIONS OF CONSTRUCTION'

- 1.R.C.C. Foundations (Raft)
- 2.R.C.C. work in slab, lintel, Column
- 3.Block/Brick masonry in superstructure in cement sand mortar.
- 4.Plaster in cement sand mortar.
- 5.Tiles flooring.
- 6.Steel Door Aluminium Window Frames.
7. Flush door shutters with steel fittings.
8. Interior distemper/paint and Exterior Texture Paints
9. CP Toilet fittings, Kitchen, Sink and Vitreous China WC/ Wash basin
10. Concealed PVC conduits with stranded (flexible) copper wire, MCBs.
11. Granite Kitchen table top
12. Power Backup for common services.
13. Fire fighting provision.
14. Lift for each tower.
15. Compound wall for campus.



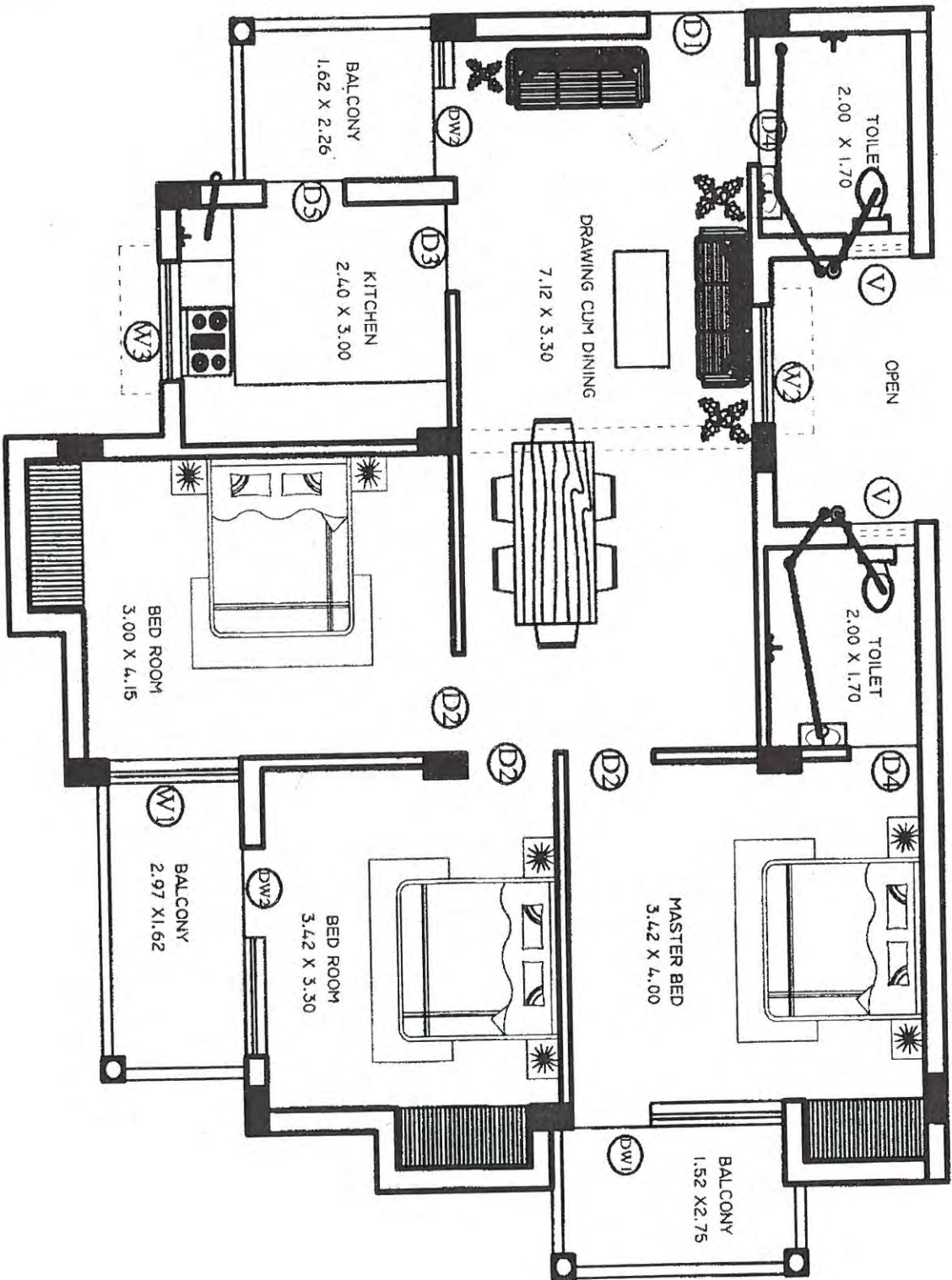
TYPICAL PLAN



TYPICAL PLAN MIG 'B'



'B' SINGLE FLAT PLAN

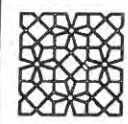


Approved in 148
 17/11/2015
 मनुष्यादेत
 BLOCK C AND D
 34
 20/03/2016

CONSULTANTS

THE FORMS
 4-GA-18, JAWAHAR NAGAR,
 JAIPUR (RAJ), INDIA
 PH: +91 141 2621085, 98280 79064
 E-MAIL: design_forms@yahoo.co.in

Architecture
 Conservation
 Landscape
 Interiors



SCHEDULE OF PLOTS

S N	TYPE	NO. OF UNITS
1	M.I.G. II	72

BUILDING PARAMETERS:-

FRONT SET BACK	= 18.0M
SIDE I SET BACK	= 9.0M
SIDE II SET BACK	= 9.0M
REAR SET BACK	= 9.0M
HEIGHT	= 30.0M
PLDT AREA	= 22760.0 SQM.

FAR :-
 MID II BLOCK (C+D) = 6828.30 SQM.
 F.A.R. = 6828.30/22760 = 0.30
 COVERAGE :-
 MID II BLOCK (C+D) = 1023.5 SQM.
 PRESENTAGE (1023.5/22760) = 4.49%
 PARKING REQUIREMENT
 F.A.R./75 = 6828.30/75 = 91
 ADD - 25% VISITORS PARKING = 23
 TOTAL E.C.U. = 113
 75% CARS = 85 CARS
 25% SCOOTER = 2933 = 87 SCOOTER

AREA CHART MARWAR APARTMENT MID II

FLOOR	GROSS S.A. (SQM.)	S.A. (SQM.)	DEVELOPMENT (SQM.)	F.A.R. (SQM.)
1. BASEMENT	848.54 SQM.	848.54 SQM.	848.54 SQM.	848.54 SQM.
2. GROUND FLOOR	1023.5 SQM.	978.5 SQM.	127.5 SQM.	978.5 SQM.
3. 1ST FLOOR	1023.5 SQM.	978.5 SQM.	127.5 SQM.	978.5 SQM.
4. 2ND FLOOR	1023.5 SQM.	978.5 SQM.	127.5 SQM.	978.5 SQM.
TOTAL	11177.54 SQM.	10711.04 SQM.	1144.55 SQM.	6828.30 SQM.

PROPOSED PARKING

STILT FLOOR (BLOCK C & D)	PARKING	
	CAR	SCOOTER
24	62	90
SITE	88	98
TOTAL	88	98

APPROVAL
 BLOCK C & D :-

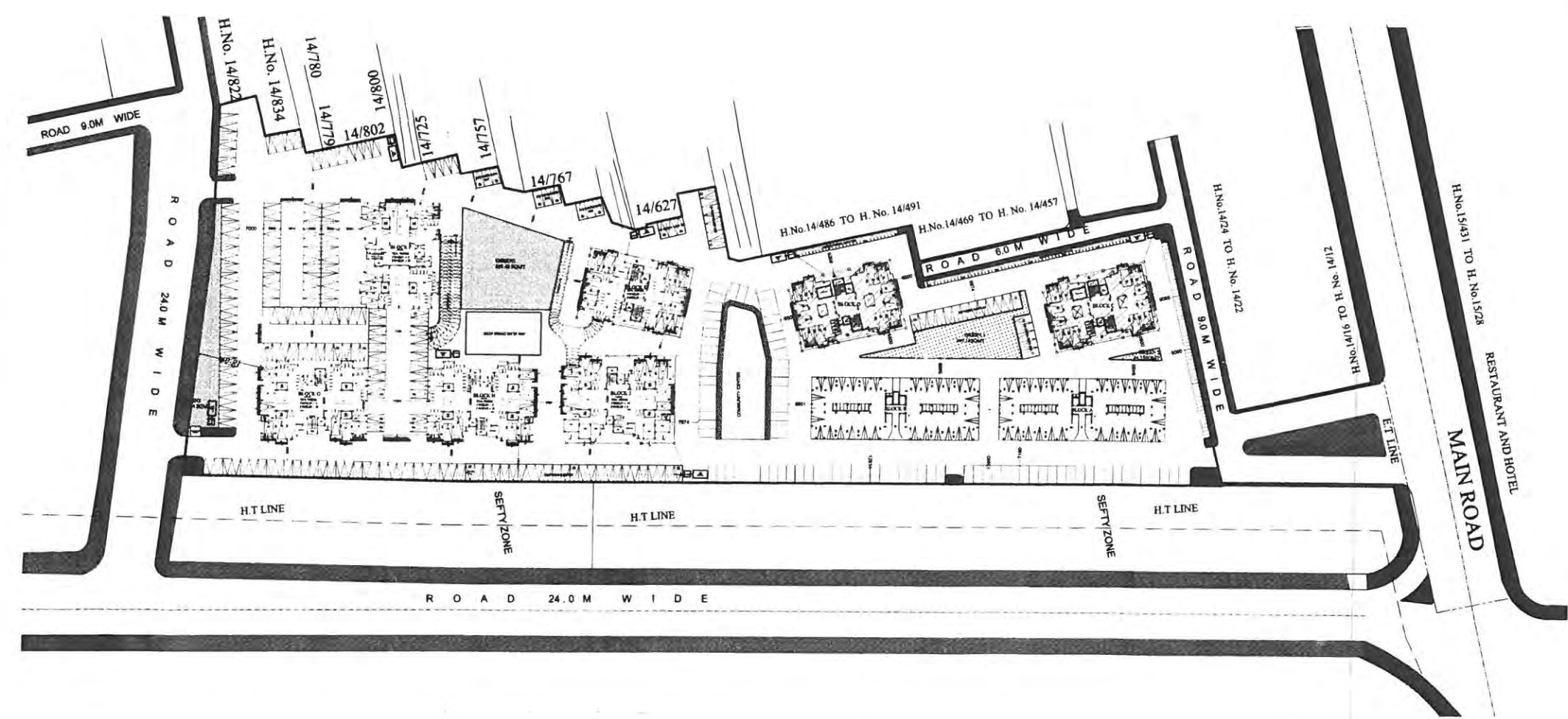
CLIENT:-
 RAJASTHAN HOUSING BOARD

PROJECT TITLE:-
 MARWAR APARTMENT AT
 CHOPASNI SCHEME JODHPUR

ARCHITECT:
 AT KANTA JAIN
 CHOPASNI SCHEME JODHPUR

MIG II (BLOCK C & D)

DRAWING TITLE:- SITE PLAN		SHEET TITLE SUBMISSION DRAWING
DATED 15-03-2016	SHEET NO. 1	SCALE 1:500
DEALT BY:-YOGENDRA		CHECKED BY



20/03/2016
 15/03/2016
 15/03/2016
 15/03/2016

