

E.M.H.O.

Complimentary copy

राजस्थान आवासन बोर्ड

(राजस्थान अधिनियम संख्या 4, 1970 के अन्तर्गत स्थापित)

सामान्य पंजीकरण योजना 1979

दिनांक 1 अक्टूबर 79

से

15 जनवरी 80 तक



जयपुर
झुंझुन
बीकानेर
भरतपुर
भीलवाड़ा
चित्तोड़गढ़
भुवनेश्वर
कोटा
पाली
सीकर
उदयपुर
श्री गंगानगर
जोधपुर
अलवर
बूंदी
बारां

किशनगढ़
बालोतरा
बांसवाड़ा
ब्यावर
जैसलमेर
दाड़मेर
टोंक
सवाई माधोपुर
भालावाड़
रामगंज मंडी

शहरों के लिए



मुख्य कार्यालय :

सी-38, भगवन्तदास राड़,

जयपुर-302001.

मूल्य एक रुपया

आवासन बोर्ड की योजनाओं के प्रन्तर्गत मकान प्राप्ति से विशेष लाभ



- * बोर्ड द्वारा निर्मित मकान खरीदने का निर्णय लेते ही आप अनावश्यक धन, समय व श्रम केदुरूपयोग से मुक्ति पा लेते हैं, और मकान बनाने के लिए आपको अलग से भूखंड खरीदने तथा उपकरण जुटाने की परेशानी में पड़ने की आवश्यकता नहीं होता ।
- * मकान के लिए एक साथ रुपया जुटाने की आवश्यकता नहीं होगी । बोर्ड के मकान के लिए आप निर्धारित किश्त देते रहें तो कुछ ही वर्षों में मकान आपका हो जाएगा ।
- * बोर्ड द्वारा निर्मित मकानों का डिजाइन अनुभवी अभियन्ताओं द्वारा बनाया जाता है जिससे मकानों में न केवल समस्त आवश्यक सुविधाएँ उपलब्ध होती हैं बल्कि स्वच्छ एवं स्वस्थ वातावरण में रहने का लाभ प्राप्त होता है ।
- * बोर्ड का मकान खरीदने का अर्थ होगा उसी मूल्य में वैज्ञानिक ढंग से विकसित कालोनी में उद्यान, स्कूल, दुकाने, यातायात आदि संपूर्ण सुविधाओं से युक्त साफ स्वस्थ और आकर्षक पर्यावरण की प्राप्ति ।
- * बोर्ड बिना लाभ हानि के सिद्धान्त पर चलता है तथा बड़े पैमाने पर भवन निर्माण का कार्य करता है अतः निर्विवाद रूप से बोर्ड के मकान सस्ते पड़ते हैं ।

**शीघ्र ही अपना नाम पंजीकृत कराइये
तथा उपरोक्त लाभ लीजिए ।**

बोर्ड के सामान्य पंजीकरण योजना के नियम का अध्ययन ठीक प्रकार से कर संलग्न पंजीकरण परिपत्र संपूर्ण रूप से भरकर समस्त प्रमाण-पत्रों तथा वांछित पंजीकरण राशी को जमा कराकर आवेदन पत्र प्रस्तुत करें ।



राजस्थान आवासन बोर्ड

बोर्ड द्वारा निर्मित मकान के इच्छुक क्रेताओं के लिये सामान्य पंजीकरण योजना 1979

राजस्थान आवासन बोर्ड का गठन राजस्थान अधिनियम संख्या 4/1970 के अन्तर्गत सन् 1970 में राज्य भर में आवासीय मकानों की कमी पूर्ति हेतु किया गया था। उसी उद्देश्य की पूर्ति हेतु बोर्ड वैज्ञानिक ढंग से कालोनियों का निर्माण कर स्वच्छ, स्वस्थ एवं आकर्षक पर्यावरण के निर्माण की दृष्टि से सभी आय वर्गों के लिए मकान उपलब्ध कराने के लिए कार्यरत है।

बोर्ड का विशेष रूप से ध्यान आर्थिक दृष्टि से कमजोर एवं अल्प आय वर्ग के लिए मकान उपलब्ध कराने पर केन्द्रित है।

यद्यपि यह कार्य काफी चुनौती पूर्ण एवं कठिन है तो भी बोर्ड का यह अथक प्रयास चल रहा है कि वह ऐसे मकान बनाये जो हवादार तथा पानी, बिजली एवं प्लश शौचालय से युक्त हो और साथ ही साथ इतने कम कीमत के हों जो उन्हें समाज का कमजोर आय वर्ग भी प्राप्त कर सके।

1. बढ़ोतरी प्रावधान के साथ आवासीय इकाई :

निर्माण कार्य में उपयोगी सामान तथा मजदूरी के मूल्यों में हो रही निरन्तर वृद्धि पर भी यदि मकानों को निश्चित राशि के अन्तर्गत ही बनाना हो तो न केवल निर्माण के विशिष्ट (specifications) तथा आवासीय क्षेत्र (accommodation) में निश्चित मात्रा तक कटौती करनी होगी परन्तु कुछ मात्रा तक मकानों को अपूर्ण रखकर भविष्य में बढ़ोतरी का प्रावधान भी रखना होगा। बची हुई भूमि तथा छूटे हुए कुछ कार्य अपनी सुविधा के अनुसार क्रेता को स्वयं कराने होंगे।

2. पंजीकरण की कुछ शर्तें :

मकान का आवंटन राजस्थान आवासन बोर्ड के "डिस्पोजल आफ प्रोपर्टी रेगुलेशन 1970" के अन्तर्गत किया जाता है, जिसे बोर्ड के कार्यालय से 4 रु० शुल्क देकर प्राप्त किया जा सकता है। आवेदकों को चाहिए कि वे आवेदन पत्र को

भरने से पहले उल्लेखित अधिनियमों, उपनियमों, तथा अनुबन्धों का ध्यानपूर्वक अध्ययन करलें। मकानों के लिए पंजीकरण सम्बन्धी कुछ शर्तें इस प्रकार हैं—

- 2.1 बोर्ड एक व्यक्ति को राजस्थान में केवल एक ही शहर में मकान का आवंटन करेगा। ये व्यक्ति जिन्हें आवासन बोर्ड द्वारा राजस्थान के किसी भी शहर में मकान आवंटित हो चुका हो वे दुबारा आवंटन के अधिकारी नहीं होंगे।
- 2.2 आवेदक मकान के लिए केवल एक ही शहर में पंजीकरण करा सकता है— इसके पश्चात् पंजीकरण के शहर को बदलना संभव नहीं होगा। पंजीकृत आवेदक सिर्फ उसी शहर में मकान आवंटन के अधिकारी होंगे जिस शहर के लिए उसने आवेदन किया है।
- 2.3 जिस शहर में आवेदक मकान के आवंटन हेतु अपना पंजीकरण कराना चाहता है, उस स्थान या शहर में उसका और उसकी पत्नी, पति या परिवार के आश्रित सदस्य (अविवाहित बच्चों सहित) का आंशिक अथवा पूर्ण अधिकृत लीज या फ्री होल्ड आधार पर आवासीय मकान अथवा भूखण्ड नहीं होना चाहिए लेकिन कमजोर आय वर्ग के अलावा अल्प आय-वर्ग के किसी व्यक्ति के पास यदि ऐसे अधिकृत भूखण्ड या आवासीय मकान हो जिसकी भूमि 90 वर्ग गज से कम हो या जिसका अधिकृत मकान जीर्ण अवस्था में हो अथवा स्वास्थ्य की दृष्टि से न रहने लायक हो ऐसी स्थिति में सम्पत्ति आवंटन समिति जिसका गठन "डिस्पोजल आफ प्रोपर्टी रेगुलेशन" के अन्तर्गत किया गया है, ऐसे व्यक्ति को पंजीकरण करवाने की छूट दे सकती है। यदि किसी व्यक्ति का अपने पैतृक मकान में सामूहिक हिस्सा हो, और वह उसकी आवासीय आवश्यकता के लिए पर्याप्त नहीं हो तो सम्पत्ति आवंटन समिति इस प्रकार के मामले में भी मकान प्राप्त करने की पात्रता में छूट दे सकती है।
- 2.4 (क) बोर्ड के नियमों में सुरक्षित कोटा का प्रावधान निम्न श्रेणी के आवेदकों के लिए किया गया है :—

<u>श्रेणी</u>	<u>सुरक्षित कोटा</u>
अनुसूचित जाति/जनजाति	14 प्रतिशत
राजस्थान के संसद सदस्य एवं विधान सभा सदस्यों तथा	
अधिस्वीकृत पत्रकारों के लिये	2½ "
भूतपूर्व सैनिक एवं सैनिकों की विधवायें	2 "

- स्वतन्त्रता सेनानियों के लिए 1 प्रतिशत
 विकलांग आवेदकों के लिए 1½ ”
 बोर्ड में कार्यरत कर्मचारियों के लिए 3 ”
- 2.4 (ख) आवासीय मकानों में 40 प्रतिशत मकान वेतन भोगी वर्ग (सरकारी तथा निजी संस्थाओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के कर्मचारी) हेतु आरक्षित होंगे। 24 प्रतिशत मकान उपरोक्त दर्शाये गये तालिका के अनुसार सुरक्षित होंगे तथा शेष अनारक्षित होंगे। यदि आरक्षित मकानों हेतु उपयुक्त प्रार्थना पत्र प्राप्त नहीं हुये हों तो सुरक्षित मकान अनारक्षित समझे जायेंगे।
- 2.4 (ग) आरक्षण/आवंटन नकद भुगतान तथा किराया-क्रय पद्धति के आधार पर होगा, जिसके लिए निर्मित मकानों में 45 प्रतिशत नकद भुगतान तथा 55 प्रतिशत किराया क्रय-पद्धति के लिए निर्धारित है। निर्धारण के अनुसार नकद भुगतान के विकल्प नहीं आने पर बाकी मकान किराया-क्रय पद्धति से आरक्षित किये जायेंगे।
- 2.5 किराया क्रय पद्धति से मकान आवंटित होने पर व्यक्ति चाहे तो नकद भुगतान से भी मकान प्राप्त कर सकता है किन्तु नकद भुगतान से आवंटित होने पर वह उसे किराया क्रय पद्धति में नहीं बदल सकेगा।
- 2.6 आवासीय ईकाई से सम्बन्धित सम्मिलित भागों एवं सम्मिलित सेवाओं जैसे जीना, चार दीवारी, बगीचे के प्रयोग तथा रख रखाव के लिए प्रत्येक आवंटि को पंजीकृत संस्था (Registered Agency) का सदस्य होना अनिवार्य होगा। इस संस्था का गठन आवासन मण्डल के नियमों तथा उपनियमों के अनुसार किया जाएगा। मकानों का कब्जा इसी शर्त पर दिया जाता है कि वह उपरोक्त नियमों का पालन करेगा।
- 2.7 पंजीकरण राशि आय-वर्ग के अनुसार आवेदन पत्र के साथ देय रहती है जिसका विवरण इस प्रकार है :—

आय-वर्ग	वार्षिक आय	पंजीकरण राशि
कमजोर आय-वर्ग	2401 से 4200 रु० तक	500 रु०
अल्प आय-वर्ग	4201 से 7200 रु० तक	1800 रु०
मध्यम आय-वर्ग (अ)	7201 से 10800 रु० तक	3000 रु०
मध्यम आय-वर्ग (ब)	10801 से 18000 रु० तक	4600 रु०
उच्च आय-वर्ग	18000 से ऊपर	7000 रु०

नोट : ऐसे आवेदकों के लिए जिनकी आय 200 रु० माहवार या इससे कम है उनके लिए न्यूनतम मूल्य वाले मकान बनाने की योजना है जिसके अन्तर्गत लगभग 500 रु० की कीमत वाले मकान हर शहर में समुचित मात्रा में बनाये जायेंगे और ऐसे मकानों के लिए विशेष पंजीकरण द्वारा समय 2 पर आवेदन आमंत्रित कर विशेष लाटरी द्वारा पृथक से आवंटित किए जायेंगे।

- 2.8 मकानों का आवंटन दो चरणों में करने की पद्धति जयपुर तथा कोटा में लागू की जा चुकी है। अन्य नगरों में भी भविष्य में यह पद्धति अपनायी जा सकती है। इस पद्धति के अनुसार मकानों का पहले चरण में लाटरी निकाल कर आरक्षण किया जाएगा। मकान का आरक्षण हो जाने पर पूर्व ग्रहण राशि जो मकान की कीमत के अनुसार देय होगी इसका विवरण निम्न प्रकार है—

आय वर्ग	मकान की कीमत	पूर्व ग्रहण राशि
कमजोर आय-वर्ग	8,000 रु.	600 रु.
अल्प आय-वर्ग	18,000 रु.	2300 रु.
मध्यम आय-वर्ग (अ)	25,000 रु.	3600 रु.
मध्यम आय-वर्ग (ब)	42,000 रु.	8800 रु.
उच्च आय-वर्ग	70,000 रु.	18,000 रु.

पूर्वग्रहण राशि दो समान किस्तों में देय होगी। (पैरा 4.4 देखें)

- 2.9 पंजीकरण राशि पर तथा पूर्व ग्रहण राशि पर 6 प्रतिशत ब्याज दिया जायेगा। ब्याज जमा कराने के माह के अगले माह की एक तारीख से और रकम वापस लेने और समायोजन कराने के माह से पिछले माह के अन्त तक देय होगी।
- 2.10 इस योजना में पंजीकृत आवेदकों को मकान का आवंटन पिछली पंजीकरण योजनाओं में पंजीकृत आवेदकों को मकान उपलब्ध कराने के बाद ही किया जावेगा।
- 2.11 सामान्य रूप से उपरोक्त नियमों का पालन करना होगा लेकिन बोर्ड को आवश्यकता पड़ने पर उन्हें बदलने का भी अधिकार है। बदले हुए नियमों के अनुसार पिछले नियम अमान्य हो जायेंगे।
- 2.12 विभिन्न शहरों में बनायी जाने वाली कालोनी अथवा मकानों का स्पष्ट विवरण बताना अभी सम्भव नहीं है बिकल्प आमंत्रित करने से पूर्व

कालोनी का नाम, प्लॉट व मकान का माप, मूल्य आदि सम्पूर्ण विवरण बताया जाएगा। वर्तमान में बनने वाले मकान का संक्षिप्त विवरण केवल संकेत मात्र नीचे प्रस्तुत है—

आय-वर्ग	मकान का विवरण
आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग (3.75×8.00 मीटर)	एक कमरा, शौचालय, रसोई घर, स्नान करने का स्थान, चौक आंगन।
अल्प आय वर्ग (6.00 × 11.25 मीटर)	दो कमरे, रसोई घर, शौचालय तथा स्नान घर, चौक, आगे तथा पीछे खुला स्थान।
मध्यम आय-वर्ग—(अ) (7.50×15 मीटर)	दो कमरे; बहुउद्देशीय बरामदा रसोई घर शौचालय तथा आगे पीछे खुला स्थान तथा भविष्य में एक अतिरिक्त कमरा बनाने हेतु भूमि।
मध्य आय-वर्ग—(ब) (10.50 × 18 मीटर)	दो शयन कक्ष, एक ड्राइंगरूम, एक बहुउद्देशीय बरामदा, रसोई घर, शौचालय, स्नान घर तथा भविष्य में एक गैरेज बनाने हेतु भूमि तथा आगे पीछे व एक साइड की खुली भूमि।
उच्च आय वर्ग (12×21 मीटर)	दो शयन कक्ष, एक ड्राइंग रूम, डाइनिंग रूम, एक बहुउद्देशीय बरामदा, रसोई घर, दो शौचालय, स्नान घर, आगे पीछे खुली भूमि और भविष्य में एक कमरा और गैरेज बनाने हेतु भूमि तथा आगे पीछे तथा एक साइड में खुली भूमि।

2.13 उपरोक्त मकानों की कीमत तथा मासिक किस्त के लिए कृपया परिशिष्ट 'क' देखिए।

2.14 पंजीकरण राशि तथा पूर्व ग्रहण राशि की वापसी

क—आवेदक के नाम के पंजीकरण के पश्चात् पंजीकरण की राशि 1½ साल तक वापस नहीं की जाएगी। तत्पश्चात् यदि आवेदक के नाम मकान का आरक्षण नहीं हुआ होगा तो पंजीकरण राशि ब्याज सहित वापिस ली जा सकती है।

ख—आवेदक की किसी कमी के कारण यदि उसका पंजीकरण नहीं होता है

तो यह राशि किसी भी समय वापिस ली जा सकती है । तथा उस राशि पर 5% प्रशासनिक व्यय के रूप में काटा जाएगा तथा कोई ब्याज भी देय नहीं होगा ।

ग—आवेदक के आरक्षण लाटरी में सफल घोषित होने पर अगर वह पूर्व ग्रहण राशि जमा नहीं कराता है तो उसका आरक्षण एवं पंजीकरण निरस्त कर दिया जाएगा तथा उसे पंजीकरण राशि 20% की कटौती के पश्चात् वापिस होगी । ऐसी राशि पर कोई भी ब्याज देय नहीं होगा । यदि आगंटी मकान आरक्षण के पश्चात् तथा मकान का कब्जा लेने से पूर्व मकान लेने के इच्छुक न हो एवं पंजीकरण राशि तथा अन्य पूर्व ग्रहण राशि जो भी उस समय जमा करवाई हो, वापिस लेना चाहे तो उसे वह राशि केवल पंजीकरण राशि में 20% की कटौती कर वापिस दे दी जाएगी और उसे किसी भी प्रकार का ब्याज देय नहीं होगा । पूर्व ग्रहण राशि पर कोई कटौती नहीं होगी ।

3—पंजीकरण की पद्धति :—

- 3.1 पंजीकरण के लिए निर्धारित आवेदन पत्र सहित पुस्तिका 1 रु० मूल्य देकर प्राप्त करें, यह पुस्तिका बोर्ड के सभी कार्यालयों पर उपलब्ध होगी । डाक से पुस्तिका मंगवाने वाले कृपया 4 रु० का मनीआर्डर, पोस्टल आर्डर, मुख्यालय, जयपुर के पते पर ही भेजें । आवेदन पत्र भरकर केवल बोर्ड के मुख्यालय को ही निम्न पते पर भेजें :—

सचिव

राजस्थान हाउसिंग बोर्ड

C-38, भगवन्तदास रोड

जयपुर-302 001

- 3.2 आवेदक को उसके आय वर्ग के अनुसार पंजीकरण राशि परिशिष्ट (ख) में बताई गई निर्धारित बैंक की शाखा में चालान द्वारा जमा करवानी होगी । आय वर्ग के निर्धारण के लिए पति, पत्नी तथा आश्रित परिवार के सदस्यों की पिछले वित्तीय वर्ष 1978-79 की पति व पत्नी की आय को जोड़ा जाएगा । पंजीकरण शुल्क केवल चालान द्वारा निर्धारित बैंक (परिशिष्ट-क) में जमा कराना होगा । बैंक या ड्राफ्ट कार्यालय में ग्राह्य नहीं होंगे । अपने आय वर्ग के अनुसार पंजीकरण की राशि जमा न कराने पर पंजीकरण

नहीं किया जाएगा। कृपया ध्यान रखें कि आपके आय वर्ग के अनुसार पंजीकरण राशि चालान द्वारा निर्धारित तिथि से पहले जमा करादी गई है।

- 3.3 यदि पंजीकरण के पश्चात् आवेदक के आय वर्ग में परिवर्तन हो जाता है तो उसे आय का प्रमाण पत्र देकर तथा शेष पंजीकरण राशि चालान द्वारा जमा करवा कर अपना पंजीकृत आय वर्ग बदलवा लेना चाहिए। इस के लिए पत्र व्यवहार मुख्यालय, जयपुर से ही करना चाहिए। आरक्षण के पश्चात् आय वर्ग में परिवर्तन सम्भव नहीं होगा।
- 3.4 अनुसूचित जाति/जनजाति के आवेदनकर्ता निर्धारित पंजीकरण राशि की आधी राशि जमा करायें।
- 3.5 ऐसे सैनिक आवेदक जो अपंग होने के कारण सेना से मुक्त हो गए हों शहीद सैनिकों की विधवाओं तथा विगत युद्धों में शौर्य के लिए अलंकृत सैनिकों को, पंजीकरण 50/-रु० अथवा 100 रु०/- अथवा 200/-रु० देना होगा। यदि वे क्रमशः कमजोर आय वर्ग, अल्प आय वर्ग तथा मध्यम आय वर्ग (अ) में आते हैं। मध्यम आय वर्ग (ब) व उच्च आय वर्ग के आवेदकों को पंजीकरण राशि पैरा 2.7 के अनुसार जमा करानी होगी।
- 3.6 जो भी आवेदक पंजीकरण राशि में उपरोक्त (3.4 व 3.5) में दी हुई छूट का लाभ लेगा उसे बड़ी हुई मासिक किस्त देनी होगी। पूर्वग्रहण राशि में कोई छूट नहीं होगी।
- 3.7 राशि जमा कराने के लिए आवेदन पत्र के साथ संलग्न चालान फार्म काम में में लिया जायेगा। चालान फार्म की पहली और दूसरी प्रति बैंक द्वारा रखली जायगी तथा तीसरी व चौथी प्रति आवेदक को लौटा दी जायेगी। आवेदनकर्ता की जमा राशि के प्रमाण स्वरूप आवेदन पत्र के साथ चालान फार्म की तीसरी प्रति संलग्न करनी होगी तथा चौथी प्रति अपने पास संभाल कर रखनी चाहिए ताकि बोर्ड से राशि लेने या किसी अन्य मामले के समय उस रसीद को प्रयोग में लाया जा सके।
- 3.8 आवेदकों को सलाह दी जाती है कि वे समय-समय पर अपने बदले हुए पते की सूचना सचिव, राजस्थान आवासन बोर्ड, सी-38 भगवन्तदास रोड़, जयपुर-302001 को भेजने का कष्ट करें अन्यथा बोर्ड द्वारा इस सम्बन्ध में कोई भी आपत्ति स्वीकार नहीं की जाएगी।

3.9 फार्म प्रस्तुत करने से पहले कृपया चैक कर लें।

अ—फार्म में केवल एक शहर के लिए ही पंजीकरण चाहा है और शहर का नाम लिख दिया गया है।

ब—आप जिस आए वर्ग में आते हैं उसके अनुसार पंजीकरण की पूर्ण राशि बैंक में जमा करादी गई है और चालान की रसीद फार्म के साथ संलग्न है।

स—आय का प्रमाण पत्र संलग्न कर दिया गया है।

द—फार्म पर हस्ताक्षर कर दिये हैं।

न—यदि आप अनुसूचित जाति/जनजाति/अपंगता के कारण सेवा मुक्त सैनिक/शहीद सैनिकों की विधवा/विगत युद्ध में अलंकृत सैनिक बोर्ड में कार्यरत कर्मचारी हैं, तो तत्सम्बन्धी प्रमाण पत्र भी संलग्न कर दिया गया है।

4. मकानों के आवंटन की नवीन पद्धति :—

बोर्ड के अधिनियमों के अनुसार मकानों का आवंटन लाटरी से ही होता है। मकान आवंटन करने हेतु “डिस्पोजल ऑफ प्रोपर्टी रेगुलेशन 1970” के नियमों के अनुसार सम्पत्ति आवंटन समिति का गठन बोर्ड द्वारा किया गया है। यह समिति आवेदकों की पात्रता का परीक्षण तथा लाटरी का संचालन करती है। भविष्य में पूरी कालोनी का आवंटन एक साथ लाटरी द्वारा निम्न प्रकार से होगा :—

4.1 जब किसी स्थान पर किसी नई कालोनी की बोर्ड द्वारा स्वीकृति दी जाती है एवं ऋणदाता (हुडको इत्यादि) द्वारा अनुमोदन कर दिया जाता है तब पंजीकृत आवेदकों को कालोनी का विवरण, मकानों की श्रेणी, माप, मानचित्र तथा अनुमानित लागत इत्यादि सूचना सहित दिया जाता है तथा उसके विकल्प निर्धारित परिपत्र में साधारण सूचना द्वारा विकल्प परिपत्र तथा पुस्तिका के लिये निर्धारित मूल्य देकर प्राप्त किया जा सकता है।

4.2 विकल्प पत्रों के परीक्षण हो जाने पर, आवेदकों की संख्या कालोनी में कुल बनाये जाने वाले मकानों की संख्या से यदि अधिक हो तो लाटरी द्वारा आवेदकों के नाम उपलब्ध मकानों का आरक्षण किया जावेगा। जिन आवेदकों के नाम आरक्षण लाटरी में छुल जायेंगे उन्हें इसकी पत्र द्वारा

सूचना प्रेषित कर दी जाएगी तथा उनके मकान की पूर्व ग्रहण राशि ली जाएगी ।

- 4.3 उपरोक्त लाटरी केपश्चात् जैसे-जैसे मकान तैयार होते जायेंगे वैसे-वैसे उनका आवंटन अर्द्धवार्षिक अथवा वार्षिक लाटरी द्वारा किया जाएगा ।
- 4.4 पूर्व ग्रहण राशि दो समान किश्तों में देय होगी । प्रथम किश्त आरक्षण के एक मास तक तथा द्वितीय किश्त उसके 6 मास पश्चात् अथवा मकान का कब्जा लेते समय जो भी हो पहले ही जमा करवानी होगी ।
- 4.5 पंजीकरण राशि तथा पूर्व ग्रहण राशि दोनों का योग मकान की कीमत में समायोजित किया जाएगा । परन्तु ब्याज की राशि समायोजित नहीं होगी अपितु अन्य विविध खर्चों की वसूली इस ब्याज की राशि से होगी ।
- 4.6 मकान का कब्जा लेते समय आबंटी द्वारा विविध खर्चे देय होंगे जिनका मकान के मूल्य में समावेश नहीं किया गया है । ऐसे खर्चे निम्न प्रकार के होंगे :—

क—ए० एस० सी०

विविध सेवाओं की राशि जो विभिन्न सामाजिक सेवाओं के निर्माण में खर्च की जाएगी ।

ख—लीज राशि :—

लीज की राशि जो प्रतिवर्ष राब्य सरकार को देय होती है ।

ग—किराया क्रय जमा राशि :—

यह राशि बोर्ड के पास प्रतिभूति-राशि काशनमनी के रूप में रहेगी तथा बोर्ड के विभिन्न बकाया राशि से यथासमय जमा न कराने पर हूत फोरफीट की जा सकती है । यह राशि किराया क्रय पद्धति की समाप्ति पर वापिस लौटा दी जायेगी ।

घ—अग्नि बीमा :—

—अन्य खर्चे :—

अन्य विविध खर्चे जो भी बोर्ड समय-समय पर निर्धारित करे ।

5— इस योजना के अन्तर्गत लिए हुए शहर तथा नगर :

5.1 इस योजना के अन्तर्गत जयपुर शहर में भी पंजीकरण प्रारम्भ किया जा रहा है। जहां 1973 के पश्चात् कोई पंजीकरण योजना लागू नहीं की गई थी। जयपुर शहर में इस समय होटल ब्लाक आमेर के पास 350 एकड़ क्षेत्र पर निर्माण कार्य चल रहा है और ऐसी अपेक्षा है कि लगभग 4 साल के अन्दर 1973 तक के सभी व्यक्तियों को मकान इस क्षेत्र में उपलब्ध करवाया जा सकेगा।

—निर्माण योजना को आगे बढ़ाने के लिए जयपुर नगर में और भूमि प्राप्ति के लिए प्रयास किये जा रहे हैं। इस पंजीकरण योजना से जयपुर नगर की आवासीय आवश्यकता की सही वस्तुस्थिति ज्ञात कर भूमि प्राप्ति हेतु पर्याप्त परिश्रम किया जाएगा और ऐसी आशा है कि राज्य सरकार से उस आवश्यकता के अनुरूप अतिरिक्त भूमि प्राप्त हो सकेगी और दो वर्ष के अन्दर ही इस अतिरिक्त भूमि पर निर्माण कार्य प्रारम्भ हो सकेगा जिससे नए पंजीकृत आवेदकों को 5-7 वर्ष के अन्दर ही मकान प्राप्त हो सकें।

—इस पंजीकरण योजना के अन्तर्गत कुछ ऐसे नगर भी सम्मिलित किये गये हैं जहां आवासन बोर्ड का पहले निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं हुआ ऐसे नये नगरों में कम से कम 200 आवेदन पंजीकृत हो जाने पर ही भूमि अवाप्ति की प्रक्रिया तथा मकान बनाने का कार्य प्रारम्भ किया जाएगा।

—पंजीकरण राशि पर 6 प्रतिशत ब्याज देय होता है इसलिए पंजीकरण करवाकर मकान के लिए प्रतिक्षा करने में आवेदक को कोई हानि नहीं अपितु लाभ ही है।

क—योजना के अन्तर्गत शहर अथवा नगर

ऐसे शहर जहाँ योजना पहिले से ही लागू हैं :—

- | | |
|----------------|-----------------|
| 1. अजमेर | 11. बीकानेर |
| 2. अलवर | 12. भीलवाड़ा |
| 3. उदयपुर | 13. सीकर |
| 4. कोटा | 14. श्रीगंगानगर |
| 5. चित्तौड़गढ़ | 15. बांरा |
| 6. जोधपुर | 16. बून्दी |
| 7. जयपुर | 17. किशनगढ़ |
| 8. भुवनेश्वर | 18. बालोतरा |
| 9. पाली | 19. बांसवाड़ा |
| 10. भरतपुर | 20. ब्यावर |

ख—ऐसे शहर जहां योजना इस वर्ष लागू की जा रही है :—

1. जैसलमेर
2. बाड़मेर
3. टोंक
4. सवाई माधोपुर
5. भालावाड़
6. रामगंज मंडी

5.2 उपरोक्त शहरों में से रामगंज मण्डी के लिए 'सामान्य पंजीकरण योजना' दिनांक.....से प्रसारित की जा चुकी है जिसकी अवधि भी 15 जनवरी, 1980 तक बढ़ाई जाती है।

5.3 पंजीकरण के हस्तान्तरण के नियम :—

—पंजीकरण का हस्तान्तरण केवल परिवार के निकटतम सदस्यों में (पति, पत्नि, माता, पिता, बेटी) ही—मान्य होगा।

—मनोनीत व्यक्ति यदि परिवार का निकटतम सदस्य नहीं है तो उसके नाम पंजीकरण का हस्तान्तरण आवेदक के जीवनकाल में सम्भव नहीं होगा।

—पंजीकरण हस्तान्तरण करवाने के लिए प्रशासनिक व्यय हेतु जनता, कमजोर तथा अल्प आय वर्ग वालों को 5 रु० तथा मध्यम एवं उच्च आय वर्ग वालों को 25 रु० बोर्ड को देने होंगे।

5.4 आवंटित मकान के हस्तान्तरण के नियम :—

—हस्तान्तरण परिवार के निकटतम सदस्यों के नाम स्वीकार कर लिया जायेगा, यदि आवंटि किन्हीं कारणोंवश मासिक किश्त का भुगतान करने में असमर्थ है।

—सहोदर भाई तथा बहिन के नाम हस्तान्तरण उसी अवस्था में मान्य होगा जबकि परिवार के समस्त निकटतम सदस्यों को कोई आपत्ति नहीं होगी तथा शेष क्रय राशि का भुगतान एक मुश्त किया जाएगा।

—उपरोक्त हस्तान्तरण के लिए एक शर्त होगी कि जिस व्यक्ति के नाम हस्तान्तरण किया जाये वह आवंटि के ही आय वर्ग का होगा तथा उसके पास उसी शहर में कोई अपना मकान नहीं होगा।

—आवंटित मकान के प्रत्येक हस्तान्तरण पर प्रशासनिक व्यय हेतु बोर्ड को देय राशि निम्न होगी :—

जनता, कमजोर वर्ग तथा अल्प आय वर्ग के लिए—100 रु०, मध्यम तथा उच्च आय वर्ग के लिए—300 रु० ।

5.5 किराया क्रय पद्धति में आवंटित मकान को आवंटी द्वारा किराये देने के लिए बोर्ड की पूर्व अनुमति प्राप्त करनी होगी । बोर्ड द्वारा अनुमति निम्न शर्तों पर दी जायेगी :—

—किराया पत्र (Rent Deed) को आवंटी बोर्ड के पास रजिस्टर करायेगा तथा एक माह के किराये का 25% बोर्ड को प्रशासनिक व्यय हेतु देगा ।

—आवंटी तथा उसके मकान का किरायेदार लिखित में बोर्ड को आश्वासन देंगे कि—

क—किरायेदार को बोर्ड द्वारा भेजे गये पत्रों को आवंटी द्वारा प्राप्त माने जायेंगे ।

ख—मकान की मासिक किश्तों का यथासमय भुगतान करने का उत्तरदायित्व आवंटी का होगा परन्तु किश्त अदायगी में बिलम्ब होने पर किराये की राशि बोर्ड को जमा कराने हेतु बाध्य होगा ।

परिशिष्ट 'क'

आय वर्ग	वार्षिक आय रुपये	मकान की अनुमानित कीमत रुपये	पंजीकरण राशि रुपये	हुडको की ब्याज दर %	पूर्व ग्रहण राशि रुपये	बकाया नकद भुगतान क्रय के लिये रुपये	किराया क्रय के लिये	
							मासिक किस्त ब्याज सहित रुपये	किस्तों की संख्या
कमजोर आय वर्ग	2401-4200 तक	8000	500	5	600	6900	53	240
अल्प आय वर्ग	4201-7200 तक	18000	1800	7	2300	13900	142	180
मध्यम आय वर्ग अथवा—अ	7201-10800 तक	25000	3000	9½	3600	18400	255	144
मध्यम आय वर्ग अथवा—ब	10801-18000 तक	42000	4600	10½	8800	28600	440	144
उच्च आय वर्ग	18000 से ऊपर	70000	7000	11½	18000	45000	75	120

(13)

टिप्पणी : (1) उपरोक्त दर्शायी गई कीमतें तथा मासिक किश्तों की दरें मार्च, 1979 के बाद बनने वाली नई योजनाओं पर ही लागू होंगी ।

(2) कमजोर तथा अल्प आय वर्गों के लिए मकानों की कीमत हुडको (Hudco) की अनुमति के बिना बढ़ाई नहीं जायेंगी । अन्य वर्गों के मकानों की कीमतें 10% तक बढ़ाई जा सकती है ।

(3) मकानों की कीमतें आरक्षण के पश्चात् यथासम्भव बदली नहीं जायेंगी ।

(4) बैंक से लिए जाने वाले ऋण पर 10% से 14% तक ब्याज देय रहता है ।

(5) मकानों की डिजाइन एवं साइज में फेर बदल करने का बोर्ड को पूर्ण अधिकार है ।

(6) पूर्व ग्रहण राशि दो समान किश्तों में देय होगी (टिप्पणी 4.4 देखें) ।

परिशिष्ट ख

क्रम संख्या	शहर का नाम	बोर्ड द्वारा निर्धारित बैंक की शाखा
1.	अलवर	यूनाईटेड कामर्शियल बैंक, पंसारी बाजार, होप सर्कस, अलवर-301001
2.	अजमेर	यूनाईटेड कामर्शियल बैंक, केन्द्रीय गर्ल्स हाई स्कूल के पीछे, अजमेर-305001
3.	भरतपुर	यूनाईटेड कामर्शियल बैंक नई मंडी, भरतपुर-321001
4.	भीलवाड़ा	यूनाईटेड कामर्शियल बैंक, स्वाध्याय भवन दिगम्बर जैन समाज ट्रस्ट, महावीर मार्ग, भीलवाड़ा-311001
5.	ब्यावर	यूनाईटेड कामर्शियल बैंक, पाली बाजार, ब्यावर, जिला-अजमेर (राजस्थान)
6.	बीकानेर	यूनाईटेड कामर्शियल बैंक, किंग एडवर्ड रोड, भूजिया बाजार, बीकानेर सीटी-334001
7.	बारां	(1) दी बैंक आफ राजस्थान (2) स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर
8.	बूंदी	(1) दी बैंक आफ राजस्थान (2) स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर
9.	बालोतरा	(1) स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर (2) दी बैंक आफ राजस्थान
10.	बाड़मेर	(1) स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर (2) दी बैंक आफ राजस्थान
11.	बांसवाड़ा	(1) स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर (2) दी बैंक आफ राजस्थान
12.	चित्तौड़गढ़	(1) स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर (2) दी बैंक आफ राजस्थान
13.	जोधपुर	यूनाईटेड कामर्शियल बैंक, (1) न्यू हाई कोर्ट रोड, पुलिया के पास जोधपुर (2) सरदारपुरा चौपासनी रोड, जोधपुर-342003
14.	भुंभुनु	(1) स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर (2) दी बैंक आफ राजस्थान

- | | | |
|-----|--------------|--|
| 15. | सीकर | (1) स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर
(2) दी बैंक आफ राजस्थान |
| 16. | कोटा | यूनाईटेड कार्मिशियल बैंक,
सुभाष चौक, कोटा-332001 |
| 17. | पाली | (1) स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर
(1) दी बैंक आफ राजस्थान |
| 18. | किशनगढ़ | (1) स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर
(2) दी बैंक आफ राजस्थान |
| 19. | उदयपुर | यूनाईटेड कार्मिशियल बैंक,
126. बापू बाजार, उदयपुर-313001 |
| 20. | श्री गंगानगर | (1) स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर
(2) दी बैंक आफ राजस्थान |
| 21. | टोंक | यूनाईटेड कार्मिशियल बैंक,
श्री रामकिशन भवन, जवाहर बाजार,
टोंक-314001 |
| 22. | सवाईमाधोपुर | (1) स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर
(2) दी बैंक आफ राजस्थान |
| 23. | जैसलमेर | (1) स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर
(2) दी बैंक आफ राजस्थान |
| 24. | भालावाड़ | (1) स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर
(2) दी बैंक आफ राजस्थान |
| 25. | रामगंज मंडी | (1) स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर
(2) दी बैंक आफ राजस्थान |
| 26. | जयपुर | (1) दि विजया बैंक लिमिटेड,
एम० आई० रोड, जयपुर
(2) यूनाईटेड कार्मिशियल बैंक,
बनीपार्क, जयपुर |

चालान फार्म नं. R/79... 41092

राजस्थान आवासन बोर्ड



(मकानों की सामान्य पंजीकरण स्कीम के अन्तर्गत बैंक में रकम जमा कराने का चालान फार्म)

प्रथम-प्रति

(यह बैंक द्वारा रखली जायेगी)

1. शहर का नाम जहाँ पंजीकरण कराना है.....

2. प्राय वर्ग..... दिनांक..... 19

मकान प्राप्त करने हेतु रकम जमा कराने वाले प्रार्थी का पूरा नाम व पता	रकम का व्यौरा (नकद या बैंक द्वारा)	विवरण	रकम
--	------------------------------------	-------	-----

कुल योग			
---------	--	--	--

(शब्दों में) कुल..... रुपये
प्रार्थी के हस्ताक्षर
उपरोक्त रकम प्राप्त की।
खजाना
बैंक

चालान फार्म नं. R/79... 41092

राजस्थान आवासन बोर्ड



(मकानों की सामान्य पंजीकरण स्कीम के अन्तर्गत बैंक में रकम जमा कराने का चालान फार्म)

दूसरी-प्रति

(बैंक द्वारा बोर्ड को दैनिक खाते के साथ भेजने के लिये)

1. शहर का नाम जहाँ पंजीकरण कराना है.....

2. प्राय वर्ग..... दिनांक..... 19

मकान प्राप्त करने हेतु रकम जमा कराने वाले प्रार्थी का पूरा नाम व पता	रकम का व्यौरा (नकद या बैंक द्वारा)	विवरण	रकम
--	------------------------------------	-------	-----

कुल योग			
---------	--	--	--

(शब्दों में) कुल..... रुपये
प्रार्थी के हस्ताक्षर
उपरोक्त रकम प्राप्त की।
खजाना
बैंक

चालान फार्म नं. R/79... 41092

राजस्थान आवासन बोर्ड



(मकानों की सामान्य पंजीकरण स्कीम के अन्तर्गत बैंक में रकम जमा कराने का चालान फार्म)

तीसरी-प्रति

(रकम जमा होने पर बैंक द्वारा प्रार्थी को देने के लिये यह प्रार्थी राजस्थान आवासन बोर्ड को प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत करेगा)

1. शहर का नाम जहाँ पंजीकरण कराना है.....

प्राय वर्ग..... दिनांक..... 19

मकान प्राप्त करने हेतु रकम जमा कराने वाले प्रार्थी का पूरा नाम व पता	रकम का व्यौरा (नकद या बैंक द्वारा)	विवरण	रकम
--	------------------------------------	-------	-----

कुल योग			
---------	--	--	--

(शब्दों में) कुल..... रुपये
प्रार्थी के हस्ताक्षर
उपरोक्त रकम प्राप्त की।
खजाना
बैंक

चालान फार्म नं. R/79... 41092

राजस्थान आवासन बोर्ड



(मकानों की सामान्य पंजीकरण स्कीम के अन्तर्गत बैंक में रकम जमा कराने का चालान फार्म)

चौथी-प्रति

(बैंक द्वारा रकम जमा होने पर प्रार्थी को दी जायेगी जो वह अपने पास रखेगा)

1. शहर का नाम जहाँ पंजीकरण कराना है.....

2. प्राय वर्ग..... दिनांक..... 19

मकान प्राप्त करने हेतु रकम जमा कराने वाले प्रार्थी का पूरा नाम व पता	रकम का व्यौरा (नकद या बैंक द्वारा)	विवरण	रकम
--	------------------------------------	-------	-----

कुल योग			
---------	--	--	--

(शब्दों में) कुल..... रुपये
प्रार्थी के हस्ताक्षर
उपरोक्त रकम प्राप्त की।
खजाना
बैंक

RAJASTHAN HOUSING BOARD 41092**राजस्थान आवासन बोर्ड****APPLICATION FORM FOR REGISTRATION**

पंजीकरण के लिये प्रार्थनापत्र

Application for General registration for the allotment of a house/flat constructed by the Rajasthan Housing Board, राजस्थान आवासन बोर्ड द्वारा बनाये जाने वाले मकानों/फ्लेटों के आवंटन हेतु पंजीकृत करने के लिए प्रार्थना-पत्र।

1. Name of the city/town where house/flat is required,
शहर का नाम जिसमें मकान/फ्लेट के लिए पंजीकरण करना है।

2. Name of the applicant.
प्रार्थी का नाम

3. Father's/Husband's Name
पिता/पति का नाम

4. Address

पता

(a) Residential
निवास

(b) Occupational
धन्धा, कारोबार

5. Date of Birth
जन्म की तारीख

6. (a) Total gross annual Income of the applicant including income of his/her spouse and dependents for financial year 1978-79 with proof
वित्तीय वर्ष 1978-79 की कुल वार्षिक आय मय प्रमाण-पत्र के। कुल आय में पति व पत्नी एवं उन पर निर्भर व्यक्ति की आय सम्मिलित करते हुए

(b) State under which Income category you fall:-
Janta/(EWS/LIG/MIG-I/MIG-II/HIG)
आप किस आय वर्ग में आते हैं:- जनता/कमजोर/ग्रन्थ/मध्यम (अ)/मध्यम (ब)/उच्च आय वर्ग

7. Registration amount deposited.
पंजीकरण राशि जो जमा कराई गई।
(Triplicate copy of challan may be enclosed)
चालान की तृतीय प्रति संलग्न कीजिए)

(a) Amount

राशि.....

(b) Challan No

Date.....

चालान संख्या..... दिनांक.....

8. Are you entitled for Concessional registration Deposit as prescribed in item 5 Note(b) (c) of the Scheme. Please attach proof in Support of eligibility for Concession,
क्या आप इस योजना के आइटम नं० 5 नोट (ख)(ग) के अन्तर्गत रियायती पंजीकरण के अधिकारी हैं? पात्रता के समर्थन का प्रमाण-पत्र संलग्न करें।

P.T.O.

(कृपया पन्ना उलटिये)

ACKNOWLEDGEMENT रसीद

To be filled by applicant.
आवेदक द्वारा भरा जाना है।

Number of Application form GRS/79.....

आवेदन पत्र संख्या

41092**RAJASTHAN HOUSING BOARD**

राजस्थान आवासन बोर्ड



Received application bearing the number mentioned above for Registration and allotment of house in.....City
उपरोक्त लिखित संख्या का आवेदन-पत्र मकान.....शहर में पंजीकरण हेतु प्राप्त हुआ।

Date
तिथि

Signature of the Receipt Clerk
Rajasthan Housing Board
पाने वाले क्लर्क के हस्ताक्षर
राजस्थान आवासन

परिशिष्ट ग

क्रम सं०	गाह्र का नाम	पंजीकरण पुस्तिका प्राप्त करने का स्थान
1.	धौटा	स्थानिक अभियन्ता; विज्ञान नगर, कोटा
2.	दयपुर	स्थानिक अभियन्ता, डा. न्यू. फतहपुरा, उदयपुर
3.	जोधपुर	स्थानिक अभियन्ता, चौपासनी रोड़, जोधपुर
4.	अजमेर	स्थल अभियन्ता, वैशाली नगर, अजमेर
5.	बीकानेर	स्थल अभियन्ता, नागनेचीजी, बीकानेर
6.	भीलवाड़ा	स्थल अभियन्ता, बापूनगर, भीलवाड़ा
7.	झलवर	स्थल अभियन्ता सी. ई. बी. झलवर
8.	बांसवाड़ा	स्थल अभियन्ता, खाडू कालोनी, बांसवाड़ा
9.	भरतपुर	स्थल अभियन्ता, भरतपुर
10.	चित्तौड़गढ़	स्थल अभियन्ता, चित्तौड़गढ़
11.	भुंभुनु	प्रशासक, नगरपालिका कार्यालय, भुंभुनु
12.	पाली	स्थल अभियन्ता, जोधपुर रोड़, पाली
13.	सीकर	प्रशासक, नगरपालिका कार्यालय, सीकर
14.	श्री गंगानगर	प्रशासक, नगरपालिका कार्यालय, श्री गंगानगर
15.	किशनगढ़	प्रशासक, नगरपालिका कार्यालय, किशनगढ़
16.	बालोतरा	प्रशासक, नगरपालिका कार्यालय, बालोतरा
17.	ब्यावर	प्रशासक, नगरपालिका कार्यालय, ब्यावर
18.	जैसलमेर	" " " जैसलमेर
19.	बाड़मेर	" " " बाड़मेर
20.	टोंक	" " " टोंक
21.	सवाई माधोपुर	" " " सवाई माधोपुर
22.	झालावाड़	" " " झालावाड़
23.	रामगंज मंडी	" " " रामगंज मंडी
24.	बूंदी	" " " बूंदी
25.	बारां	" " " बारां
26.	जयपुर	C-38 राजस्थान हाउसिंग बोर्ड भगवन्तदास रोड़ जयपुर